DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 7884
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2015ER1768

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA				**SOLICITANTE: Comunidad**
COE	25	MÓVIL	7	
FECHA	9 de Febrero de 2015	HORA	9:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 66B N° 70–2 7	**ÁREA DIRECTA**			150 M²	
SECTOR CATASTRAL	San Joaquin	**POBLACIÓN ATENDIDA**			6	
UPZ	26 – Las Ferias	**FAMILIAS**	3	**ADULTOS**	6	**NIÑOS**
LOCALIDAD	10 - Engativá	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
CHIP	AAA0060USDM	**OFICIO REMISORIO**			CR-19580	

2. TIPO DE EVENTO

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

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

De acuerdo con la información que reposa en los archivos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, el Sector Catastral San Joaquín de la Localidad de Engativá, donde se localiza el predio de la Calle 66B N° 70-27, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER , no emitió Concepto Técnico de Riesgo para dicho sector. Por tal motivo para adelantar cualquier tipo de intervención en los predios en mención como en el sector, se

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

deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística para el mismo.

Según el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y por inundación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio evaluado, no presenta amenaza por remoción en masa ni por inundación.

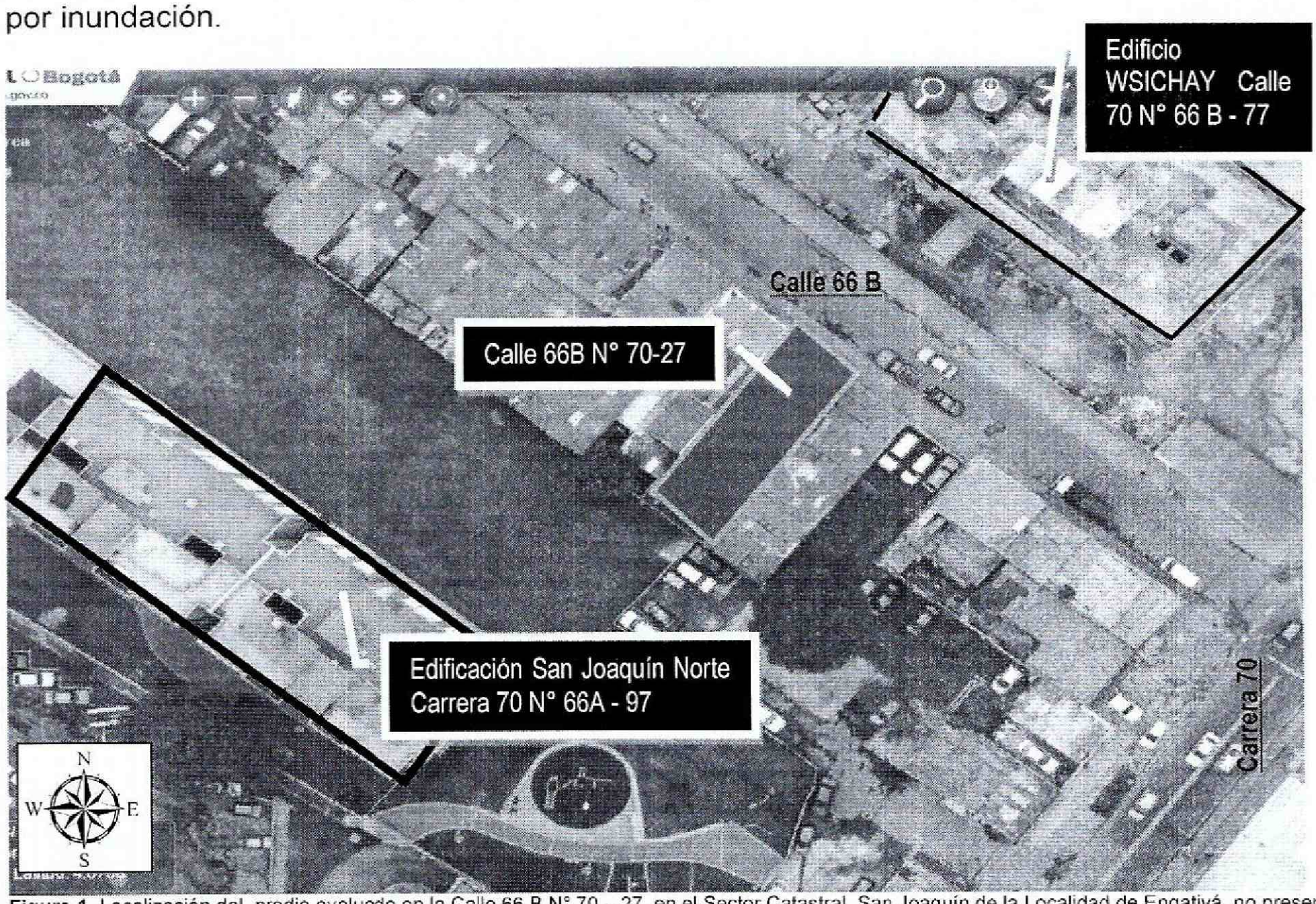


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Calle 66 B N° 70 – 27, en el Sector Catastral San Joaquín de la Localidad de Engativá, no presenta nivel de Amenaza por procesos de Remoción en Masa y no presenta amenaza por Inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen Tomada Del Mapas Bogotá).

De igual manera, el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por evento de emergencia, solicitud por radicado y actividades de apoyo institucional, ha emitido Concepto Técnico de Amenaza Ruina como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para el sector con dirección Calle 66B N° 70-27 del Sector Catastral San Joaquín de la Localidad de Engativá; documentos que se relacionan a continuación en la Tabla 1 y que pueden ser consultados en la página Web www.sire.gov.co.

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

Tabla 1: Relación de documentos oficiales emitidos para el sector con dirección Calle 66B N° 70-27 del Sector Catastral San Joaquín en la localidad de Engativá, por parte del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER

DOCUMENTO	FECHA VISITA	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
CAR-2500	Octubre de 2014	Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de Octubre de 2014, al predio de la Calle 66B N° 70-27 del Sector Catastral San Joaquín en la Localidad de Engativá, donde se observó que la edificación se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y estructurales, los elementos en general presentan deterioro leve o nulo. En el sector externo se observa que los muros de primer piso tienen algunas fisuras, asimismo se detecta un ligero asentamiento diferencial evidenciado por la deformación del marco del portón de entrada al garaje y un leve aumento de la separación de la junta con la edificación vecina del costado occidental, en los muros de fachada del segundo piso no se detectan daños externamente, no se evidencian otros indicios de mal comportamiento estructural, las fotos 1 a 3 del registro fotográfico muestran el estado de la fachada y el sector externo. En líneas generales se observa que la edificación presenta daño estructural leve y deterioro leve e incipiente. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapsos parciales de la edificación a corto plazo. De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Calle 66 B No. 70 – 27, **NO AMENAZA RUINA,** en líneas generales se observa que la edificación presenta daño estructural leve y deterioro leve e incipiente. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapsos parciales de la edificación a corto plazo. Sin embargo, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades: • Desarrollar un estudio técnico de ingeniería que establezca las causas de la aparición de fisuras y grietas en los muros y piso de la edificación y que a la vez determine las acciones a ejecutar para solucionar dicho problema, garantizando su ocupación segura, actividad que debe ser ejecutada por personal profesional idóneo • Realizar las actividades que determine el estudio recomendado en el punto anterior para la superar el problema de aparición de fisuras y grietas en elementos de la edificación • Establecer un sistema de monitoreo del comportamiento de la edificación, para conocer su evolución y poder detectar posibles situaciones peligrosas a tiempo, de tal modo que se puedan tomar las medidas necesarias que salvaguarden la integridad física de los vecinos y transeúntes oportunamente, manteniéndolo hasta que se desarrolle la recuperación estructural y ocupación segura de la edificación • Realizar labores de mantenimiento general, periódicamente, a todos los elementos que conforman la edificación, para prevenir y contrarrestar el deterioro y evitar posibles colapsos parciales de elementos estructurales y no estructurales

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 9 de Febrero de 2015, personal de la Coordinación de asistencia Técnica del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la Calle 66B N° 70-27 en el Sector Catastral San Joaquín de La Localidad de Engativá , encontrando que el mismo se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre uno (1) y tres (3) niveles, construidas posiblemente en mampostería simple y mampostería parcialmente confinada con cubierta en concreto o tejas de Fibrocemento, con edad estimada de construcción de 15 años; igualmente se observan edificaciones de más de 15 pisos de altura construidos en un sistema industrializado con muros divisorios en concreto reforzado de espesor aproximado a los 15 centímetros, y placas de entrepiso en concreto reforzado, con edad estimada de construcción a los 2 años.

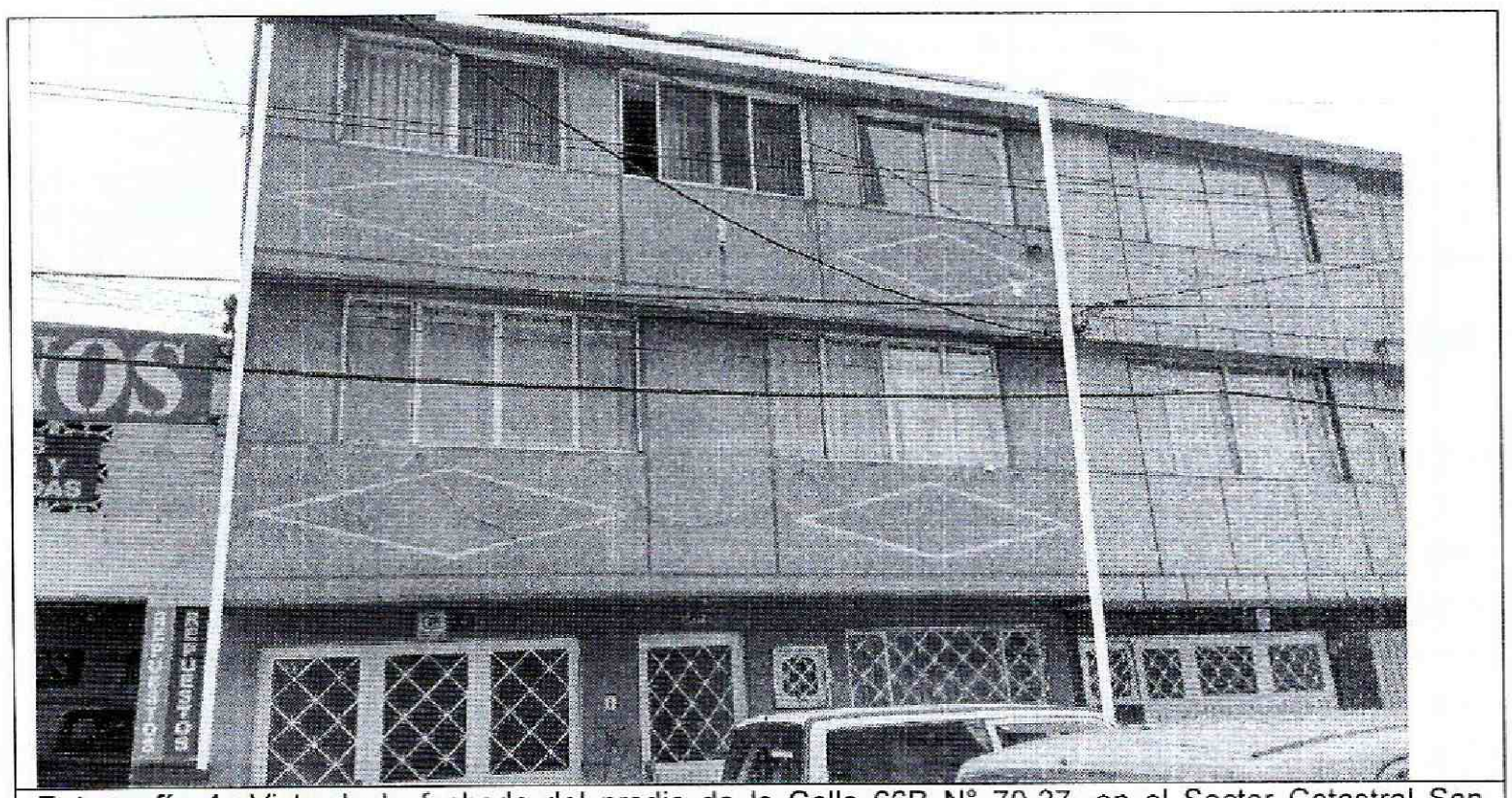
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

En el predio de la Calle 66B N° 70-27, se emplaza una vivienda de 3 niveles, construida con muros de carga, la cual presenta deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento y amarre del tipo vigas y columnas de concreto reforzado, razón por la cual la vivienda presenta una alta susceptibilidad a sufrir daños y afectaciones ante deformaciones en el terreno sobre el cual se emplaza. Se realiza la visita al interior del predio donde se observan fisuras en los muros de cerramiento y divisorios ubicados al costado Norte del predio de tendencia escalonada, con longitudes que oscilan entre los 5 centímetros y 1 metros y aberturas entre 1 y 2 milímetros (Ver fotografía 2, 3 y 4), afectaciones que en la actualidad no comprometen la estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda.

Por otra parte, en el predio de la Carrera 70 N° 65A -97 (Edificación San Joaquín Norte), ubicado al costado Sur del predio de Calle 66B N° 70-27, se adelantó la construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar, consiste en una edificación de más de 10 pisos, en los que; dicha construcción al momento de la vista técnica ya fue entregado y habitado, igualmente el predio de la Calle 70 N° 66B –11 (edificación Wasichay) ubicada a costado Norte del predio motivo de visita, ese encuentra un proyecto multifamiliar que consta de 17 pisos, el cual al momento de la visita ya fue entregado y habitado.

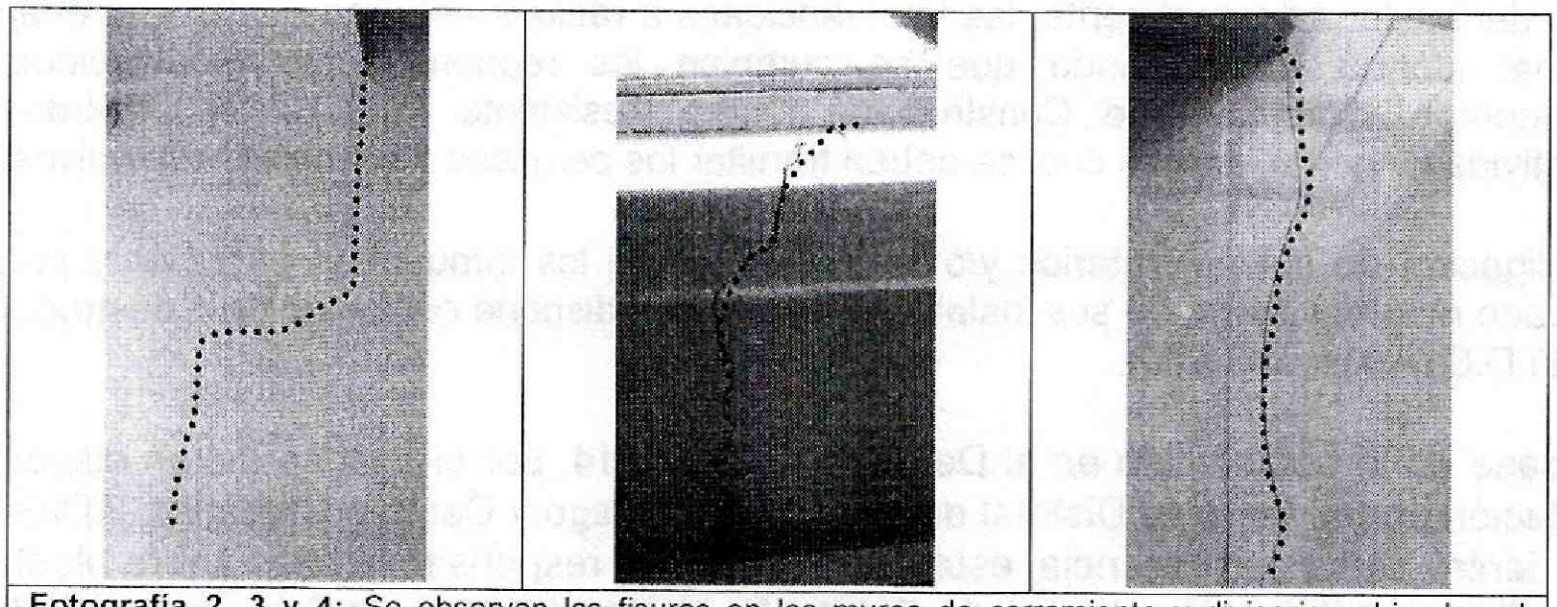
Entre las posibles causas por las cuales pudieren estarse presentando las afectaciones observadas en la vivienda emplazada en el predio de la Calle 66B No 70-27, se encuentran la falta de mantenimiento, mejoramiento y reforzamiento de la vivienda y probablemente los asentamientos diferenciales producto de las nuevas edificaciones construidas al costado Norte y Sur del predio.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Vista de la fachada del predio de la Calle 66B N° 70-27, en el Sector Catastral San Joaquín 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, 3 y 4: Se observan las fisuras en los muros de cerramiento y divisorios ubicados al costado Norte del predio de tendencia escalonada, con longitudes que oscilan entre los 5 centímetros y 1 metros y aberturas entre 1 y 2 milímetros en el predio de la del predio de la Calle 66B N° 70-27, en el Sector Catastral San Joaquín de la Localidad de Engativá.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Deterioro de las condiciones estructurales de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 66B N° 70-27 Sector Catastral San Joaquín de la localidad de Engativá.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio emplazado en la Calle 66B N° 70-27 Sector Catastral San Joaquín de la localidad de Engativá.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 66B N° 70-27 Sector Catastral San Joaquín de la localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ni por las fisuras evidenciadas en los muros de cerramiento y divisorios, ni bajo cargas normales de servicio; sin embargo, es posible que ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras) pudiere presentar compromiso en su estabilidad estructural, habitabilidad y/o funcionalidad

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - 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 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.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 25/90).

- Con base en lo establecido en el Decreto 173 de 2014, por el cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, NO tiene dentro de su competencia, establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en predios, ni adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que se escapan del alcance del presente documento. 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 en campo por los habitantes del sector.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 66B N° 70-27 Sector Catastral San Joaquín de la localidad de Engativá, realizar un mejoramiento y/o reforzamiento de la calidad de la vivienda allí existente. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de los proyectos que se desarrollaron en la Carrera 70 N° 65A -97 localizado al costado Sur y en la Calle 70 N° 66B –11 costado Norte del predio de la Calle 66B N° 70-27 Sector Catastral San Joaquín de la localidad de Engativá, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la vivienda afectada, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron afectaciones durante la ejecución del proyecto. En caso se ser afirmativo, realizar las obras necesarias de reparación del predio.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, vecinos y transeúntes del sector evaluado.

- Así mismo, de acuerdo al Decreto Nacional 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización

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

de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones ", en su **Artículo 63. Competencia del control urbano**, establece:

> *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la **vigilancia y control durante la ejecución de las obras**, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*
>
> *En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso".*

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
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

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