DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8640
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER16705

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MOVIL	08	ALEXANDER ROMERO PALMA
FECHA	23 de Septiembre de 2015	HORA	12:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 73 B No. 95-26	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha				
SECTOR CATASTRAL	Florencia	POBLACIÓN ATENDIDA	5				
UPZ	30 – Boyacá Real	FAMILIAS	1	ADULTOS	5	NIÑOS	0
LOCALIDAD	10 – Engativá	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0065AMYN	OFICIO REMISORIOS	CR-22015				

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 habitabilidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

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 73 B No. 95-26, se localiza en la Manzana 31 - Lote 21 - del Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, Código de Sector 005620, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Florencia 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, por lo cual, 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 donde se ubica el predio en referencia, se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación.

4. DESCRIPCIÓN ACTUAL Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER16705, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 23 de Septiembre de 2015, a la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá. En la inspección, se encontró una edificación principal de un (1) nivel, con sistema estructural compuesto de muros de carga en mampostería, con muros divisorios en mampostería simple, cubierta tipo liviana y cielo raso en listones de madera. No se observan vigas de coronación, razón por la cual la cubierta descansa directamente sobre los muros. La vivienda tiene una edad de construcción superior a los 40 años. Hacía el costado norte, se tiene otra edificación compuesta de dos (2) niveles, en mampostería confinada parcialmente y cierre de cubierta en losa de concreto, usada como terraza. Esta segunda edificación hace parte del mismo predio y se construyó hace cinco (5) años aproximadamente.

En la vivienda de un nivel, se evidencian lesiones de tipo mecánico en muros divisorios, que corresponden a fisuras y grietas de tendencia vertical y escalonada, de aberturas variables entre 0.5 y 1.5 milímetros (ver fotografías 3 y 4). Existen algunos marcos de puertas descuadrados, situación que dificulta cerrar por completo algunas puertas de alcobas (ver fotografía 5). En la edificación de dos (2) niveles, se observan fisuras en losas de entrepiso, así como algunos desprendimientos menores de la capa de recubrimiento de muros (ver fotografías 6 y 7).

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

Hacia el costado oriental de la vivienda objeto de inspección, se encuentra el predio de la Calle 73 B No. 95-18, donde se emplaza una edificación de cinco (5) niveles, construida recientemente. El sistema estructural se compone de mampostería confinada mediante columnas en concreto y losas de entrepiso. Se puede observar desde el exterior, que no existe junta de dilatación entre las edificaciones mencionadas (ver fotografías 1 y 8).

Entre las posibles causas de las lesiones de tipo mecánico presentes en la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, de acuerdo con el patronamiento de las grietas y fisuras, se tiene un asentamiento de tipo diferencial hacia el costado oriental, producto de los esfuerzos adicionales aportados al terreno por las nuevas cargas a las que está sometido, por las labores de construcción recientes de la edificación aledaña, emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-18 y que debido a la falta de junta de dilatación, se están generando las afectaciones mencionadas. Es de anotar, que por la edad de la construcción afectada (superior a los 40 años), se hace más vulnerable frente a cambios de esfuerzos y excavaciones aledañas.

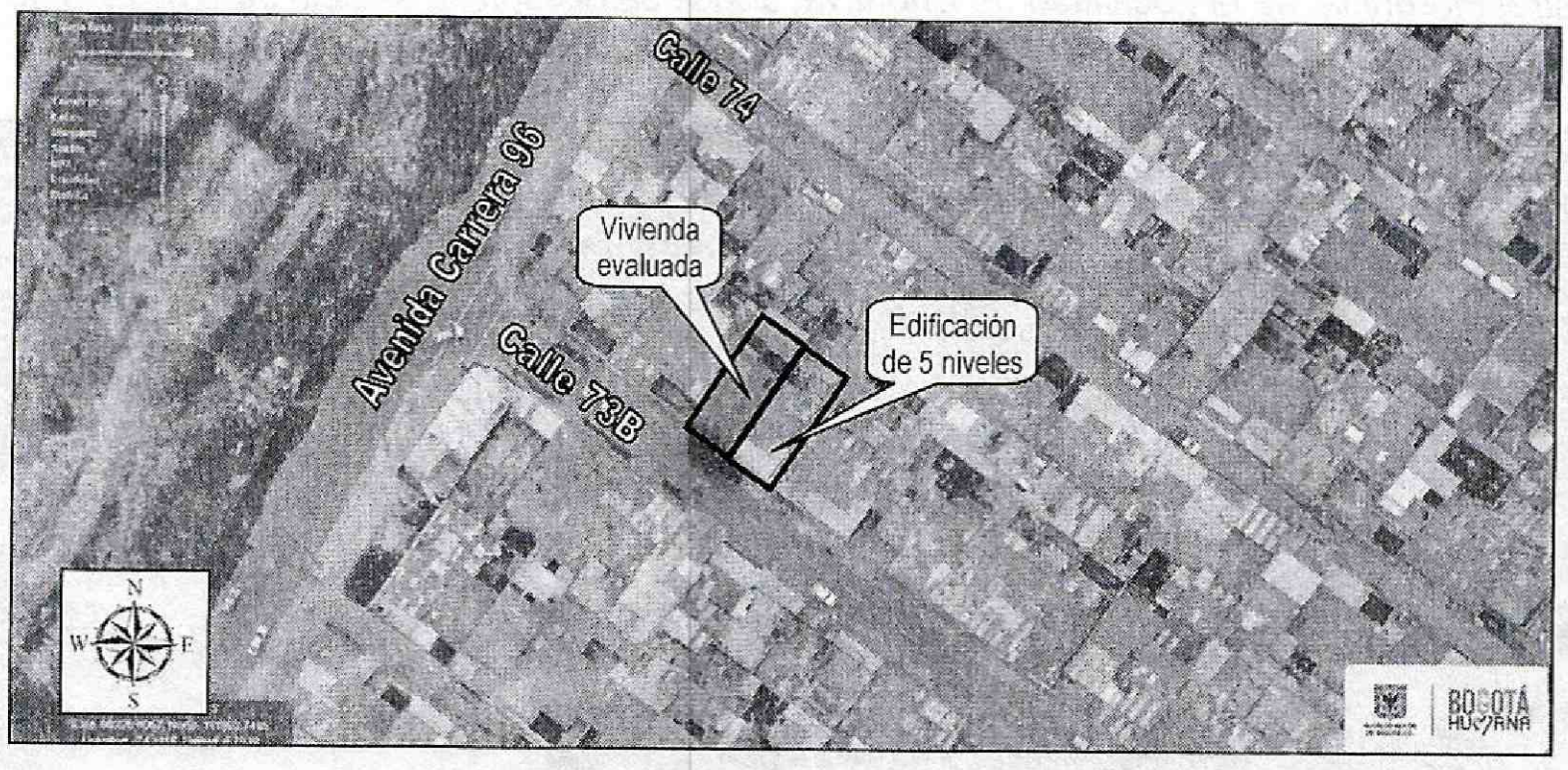
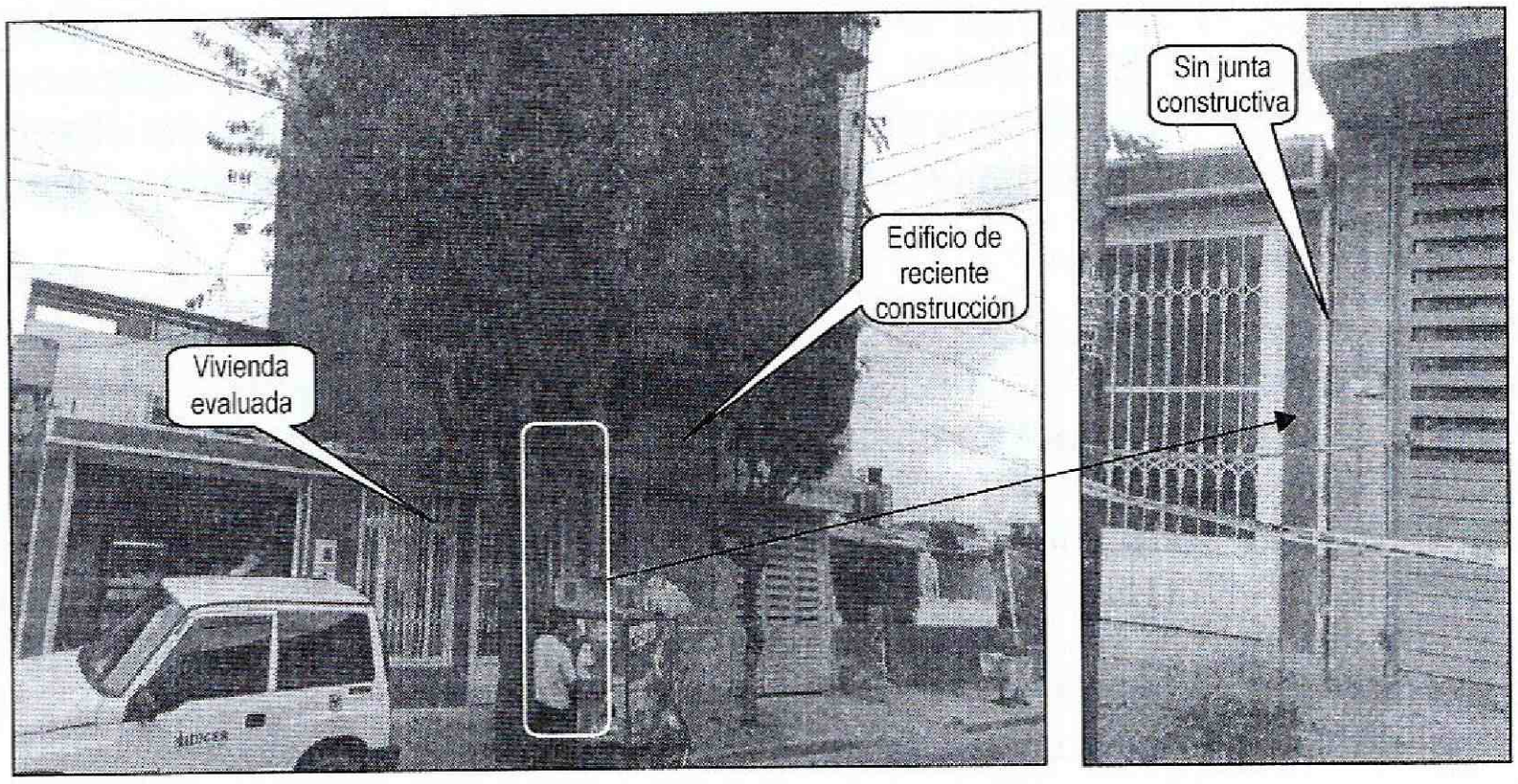


***Figura 1**. Localización de la vivienda ubicado en la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, con relación a la ubicación de la edificación de la Calle 73 B No. 95-18*

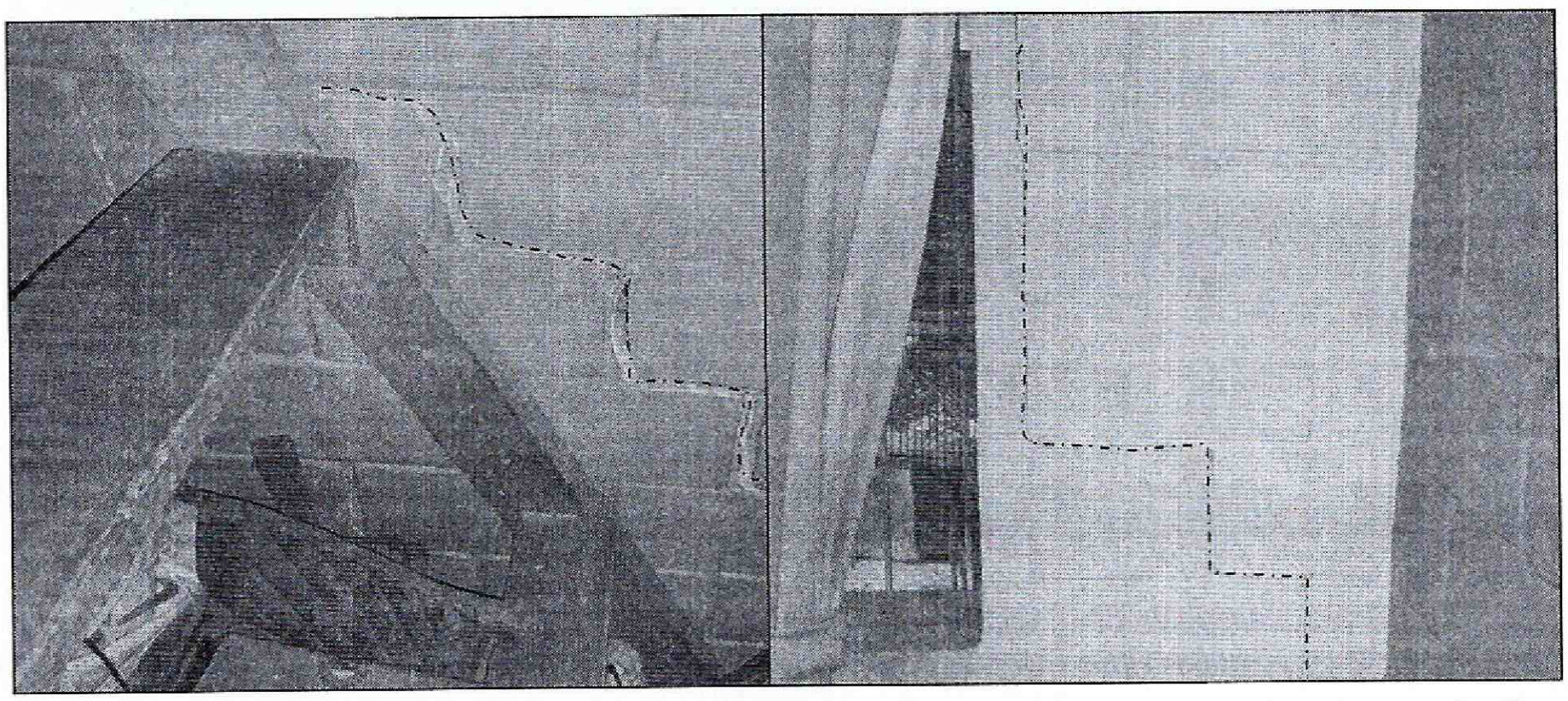
BOGOTÁ HUMANA

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

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

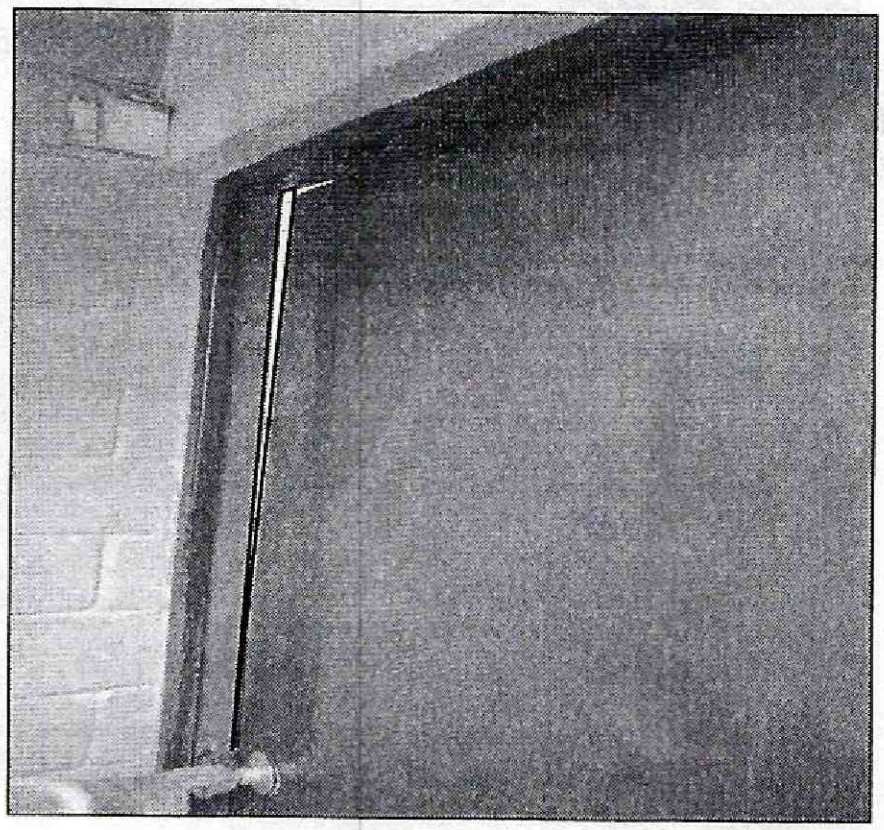


Fotografía 1 y 2. *Fachada principal de la vivienda emplazada en la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, donde se observa el edificio de 5 niveles de reciente construcción, que no cuenta con junta de dilatación*

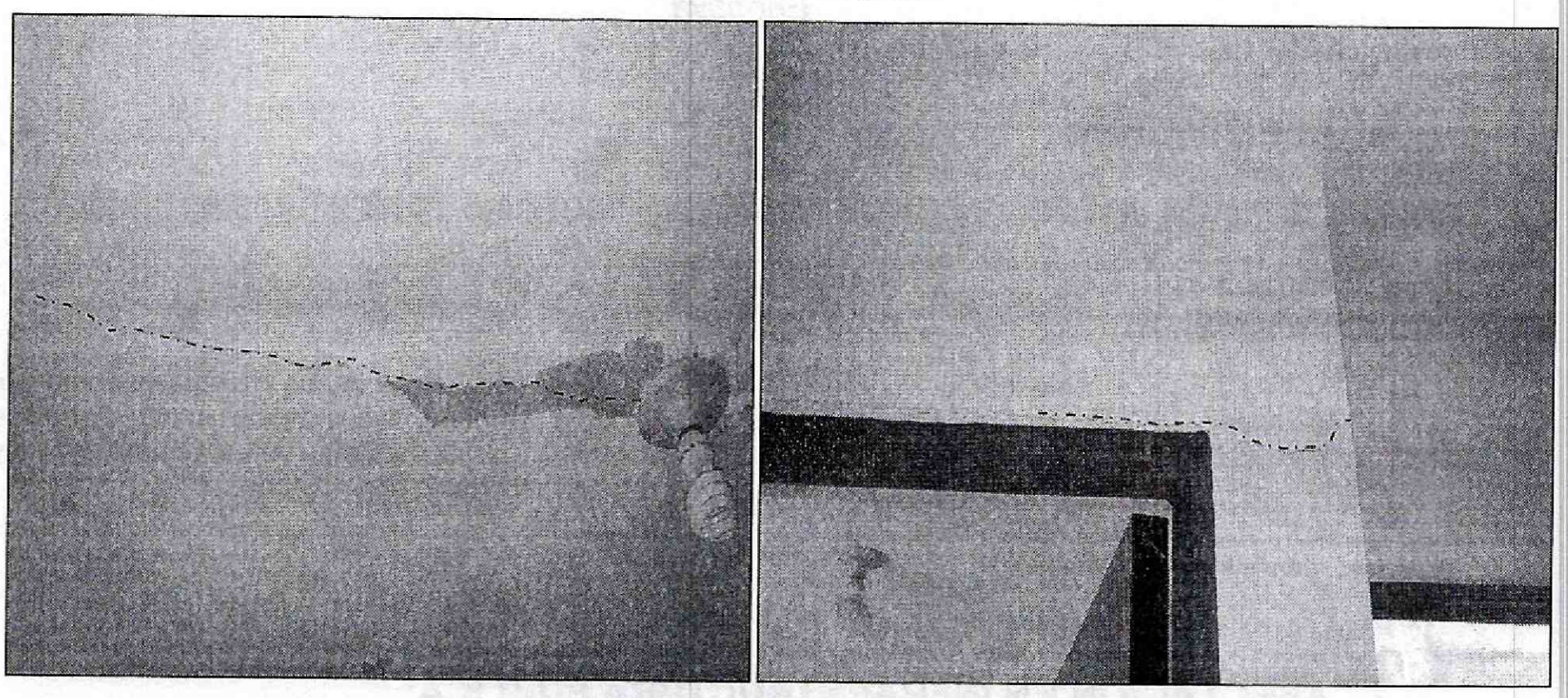


Fotografía 3 y 4. *Vista de las grietas de tendencia escalonada en muros divisorios de la vivienda emplazada en la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá*

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

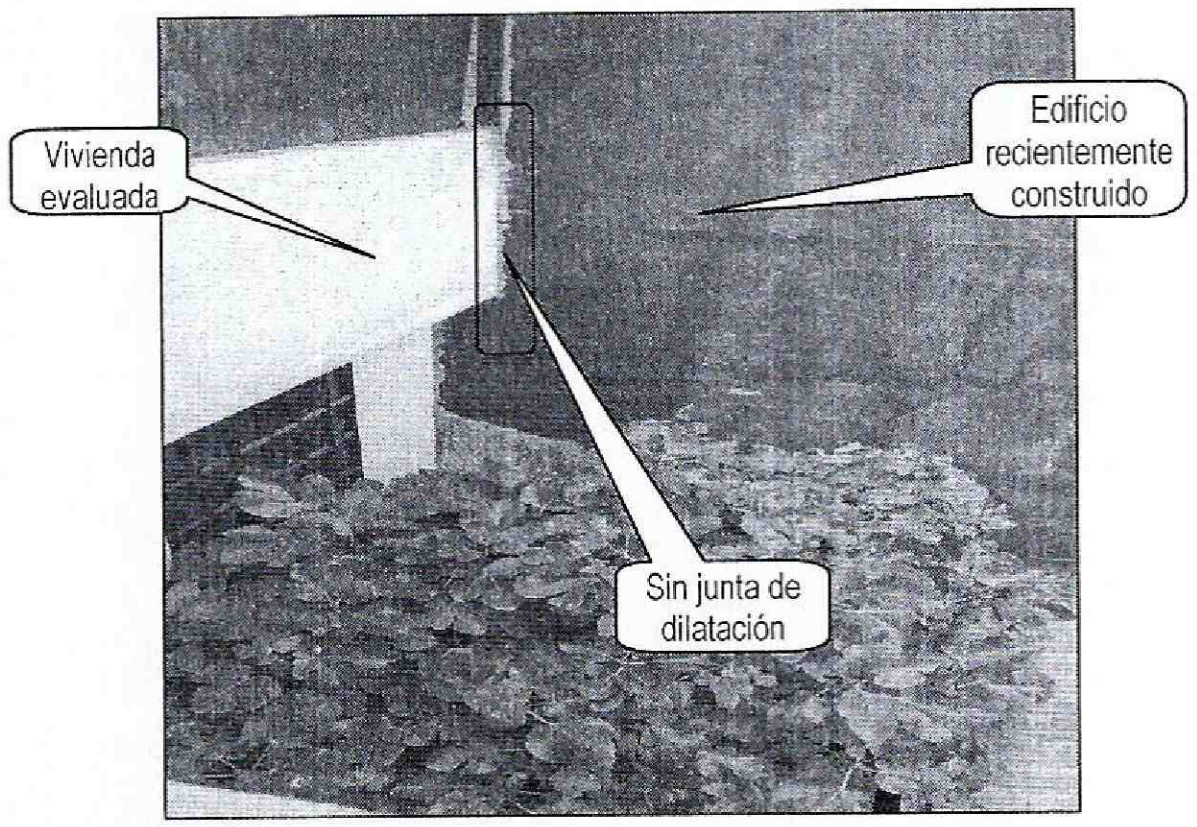


Fotografía 5. *Vista de una de las puertas que presenta descuadre y que no permite cerrarse en su totalidad. Vivienda emplazada en la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá*



Fotografía 6 y 7. *Vista de las fisuras en losa de entrepiso y muros internos del costado oriental de la vivienda emplazada en la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, 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 8. *Vista de la falta de junta de dilatación entre la vivienda emplazada en la Calle 73 B No. 95-26 y Calle 73 B No. 95-18, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá*

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 2. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER16705 del 23/09/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Alexander Romero Palma	Calle 73 B No. 95-26 Sector Catastral Florencia Localidad de Engativá	5	5	0	Grietas y fisuras en muros internos y perimetrales de la vivienda, mayormente hacia el costado oriental, evidenciando un asentamiento leve localizado hacia este costado.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

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

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

- Avance en el asentamiento diferencial en la vivienda objeto de inspección, lo cual podría ocasionar la aparición de nuevas lesiones en elementos estructurales o no estructurales, generando colapsos parciales y/o totales.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la vivienda emplazada en la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, no se encuentra comprometida en la actualidad, por las lesiones relacionadas con grietas y fisuras en algunos muros divisorios y perimetrales, ocasionadas por el asentamiento de tipo diferencial que se presenta hacia el costado oriental de la edificación.

- Ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) la vivienda emplazada en la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad 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.

- Teniendo en cuenta la situación presentada, es importante mencionar que toda construcción que se adelante, debe tener en cuenta el impacto que genere la obra en los predios aledaños, la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como contemplar obras adecuadas para mitigar cualquier afectación generada por las actividades de obra sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 15 del Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, que establece lo siguiente:

  "el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente".

- Dado que las afectaciones se presentan en predios privados, 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 de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, 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 de los daños, administradores y/o propietarios de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, realizar las intervenciones tendientes a reparar los elementos afectados de la edificación, con el fin de devolverle a los mismos, las condiciones de funcionalidad y estabilidad estructural adecuados para su uso.

- A los responsables de los daños, administradores y/o propietarios de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, determinar la capacidad y desempeño estructural de la vivienda, mediante los estudios técnicos que se consideren pertinentes, para conocer de manera certera, el grado de afectación y las obras requeridas para el reforzamiento y/o reparación, que garanticen el comportamiento óptimo frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas tipo sismo.

- A los responsables y/o propietarios de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la edificación afectada, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución de las obras de construcción adelantadas en el predio de la Calle 73 B No. 95-18; en caso afirmativo, implementar las medidas necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- A los propietarios de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 B No. 95-26, en el Sector Catastral Florencia, de la Localidad de Engativá, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la vivienda y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

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