DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9609
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER10475

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE COMUNIDAD
COE	29	MOVIL	6	
FECHA	Agosto 19 de 2016	HORA	2:28 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 80 # 74B – 23	ÁREA DIRECTA	2500 m²				
SECTOR	Santa María	POBLACIÓN ATENDIDA	100				
UPZ	30 – Boyacá Real	FAMILIAS	25	ADULTOS	85	NIÑOS	15
LOCALIDAD	10 – Engativá	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0161HWMR	OFICIO REMISORIO	CR-25237				

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 analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

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

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 80 # 74B – 23, se encuentra en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

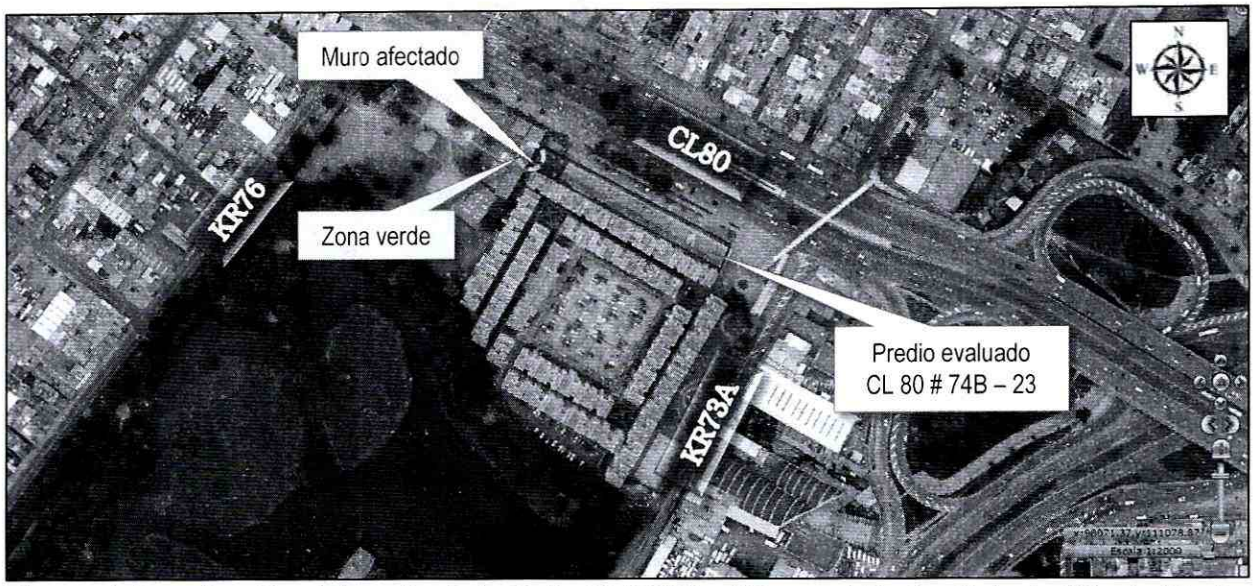


***Figura 1**. Localización del predio de la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

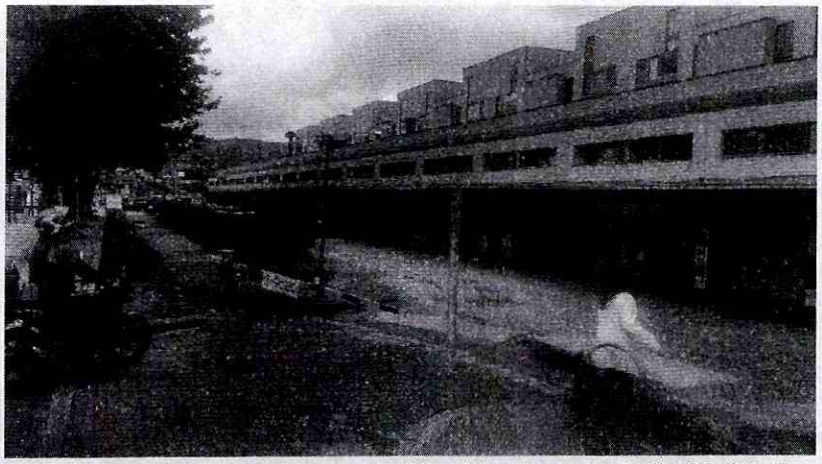
El día 19 de agosto de 2016, en atención al radicado 2016ER10475, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, encontrando una zona relativamente plana, consolidado urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas. En el predio vecino sobre el costado occidental del inmueble evaluado, donde se emplaza el Colegio IED La Palestina se encuentra la zona verde (Ver fotografía 3). De igual manera en el costado norte de la edificación, sobre la calle 80, se ubican individuos arbóreos, como se observa en la fotografía 5.

En el predio en evaluación se emplaza el centro comercial San Francisco, el cual cuenta con una edificación de dos (2) niveles construida hace más de 30 años, con sistema estructural conformado por pórticos de concreto reforzado con placa de entrepiso y contrapiso del mismo material; la cubierta es en teja liviana de fibrocemento. La visita fue atendida por la señora Carmen Otálora permitiendo el acceso al cuarto de máquinas donde se encuentra el muro afectado. El uso predominante de la edificación es comercial. Las características del inmueble se pueden apreciar en la fotografía 1.

Con base en la inspección visual realizada se pudo observar que el muro ubicado en el costado suroccidental del predio donde se ubica el cuarto de máquinas presenta una abertura vertical, entre la columna del edificio y dicho muro, de 5 cm aproximadamente. Adicionalmente presenta una grieta con tendencia escalonada en la parte superior del muro con aberturas de 5 milímetros y longitud 1.40 metros aproximadamente (ver fotografía 2). En la zona exterior, sobre la calle 80 donde se ubican los individuos arbóreos se encuentra un andén peatonal que presenta deformaciones en su estructura de base (Ver fotografía 4).

Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando las afectaciones evidenciadas, se encuentran los cambios volumétricos que puede presentar el subsuelo, sumado a los procesos de succión y acción radicular causados por los árboles que se encuentran en la zona verde (ver fotografía 5); situaciones que con base en la inspección visual no se pueden precisar.

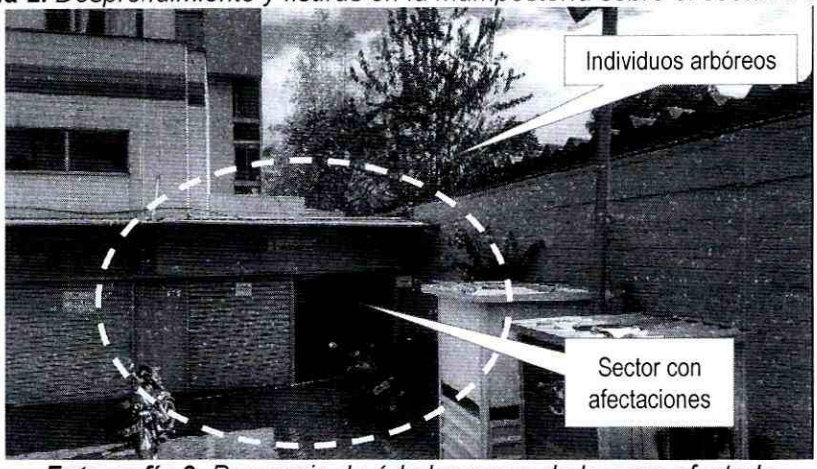
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Calle 80 # 74B – 23.*



Fotografía 2. *Desprendimiento y fisuras en la mampostería sobre el costado occidental.*



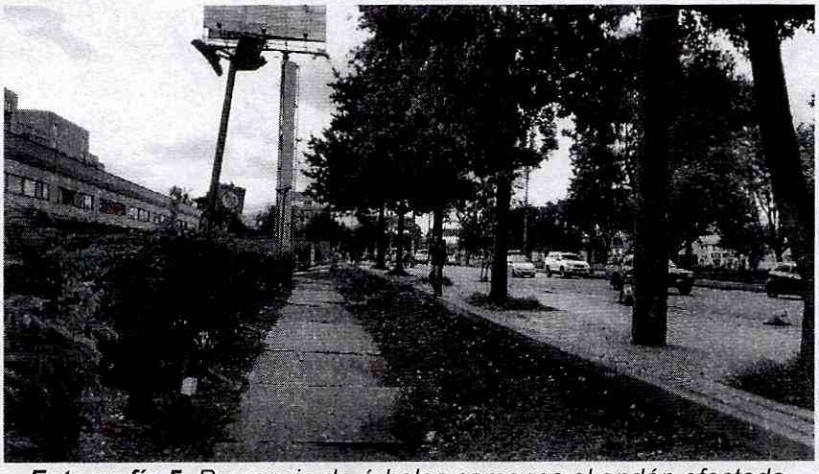
Fotografía 3. *Presencia de árboles cerca de la zona afectada*



Fotografía 4. *Deformaciones en el andén peatonal ubicado en el norte del predio*

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 5. *Presencia de árboles cercanos al andén afectado.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	**NO**		**¿CUAL?**	Deformaciones en andenes

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento del muro emplazado en el predio ubicado en la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, se podría presentar aumento en las afectaciones presentadas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al inmueble en la ubicado en la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del inmueble emplazado en el predio de la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por las afectaciones evidenciadas.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con

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 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 están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio ubicado en la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, realizar un estudio de vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura, que permita establecer las causas detonantes de los procesos de agrietamiento y asentamiento e identifique el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar los tipos de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, 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.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión de los árboles localizados en el costado occidental y costado norte del predio ubicado en la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de afectación en el sector, en caso que se determine que existe una relación entre dichos asentamientos y los individuos arbóreos cercanos al emplazamiento de la edificación.

- A la Alcaldía Local de Engativá y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, desde sus respectivas competencias, coordinar el mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura existente en el andén peatonal que se ubica en el costado norte del inmueble ubicado en la Calle 80 # 74B – 23, en el Sector Catastral Santa María, de la Localidad de Engativá, esto con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de los senderos peatonales que presentan afectaciones.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado 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