DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-14859
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2020ER12146

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Carlos Alberto Chavarro Martínez				**SOLICITANTE:** Geraldine Johanna Ruiz Palomo
CAT		**MÓVIL:**	Contratada	
FECHA:	01 de octubre de 2020	**HORA:**	11:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	TV 85 # 64 H 38	**COORDENADA MEDIA ÁREA INSPECCIONADA**			X: 96386,5 Y: 109980,3			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	VILLA LUZ	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			280 M2			
UPZ:	31 – Santa Cecilia	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			4			
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0	
CHIP:	AAA0063UDMS	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
ÁREA INSPECCIONADA:	280 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-38573			

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología 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 y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructuras inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica 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.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

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.

4. ADVERTENCIAS

Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos 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 edificación.

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO

- Construcciones (Funcionamiento/operación de edificaciones).

6. ANTECEDENTES

El predio de la Transversal 85 No. 64 H – 38 se encuentra emplazado en el Sector Catastral Villa Luz de la Localidad Engativá, el cual no corresponde a un barrio incluido en el programa de legalización y regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP. De acuerdo con la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "Amenaza por Remoción en Masa" 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, actualizado por la Resolución 1483 de 2019), el sector donde se localiza el predio evaluado se encuentra categorizado con un nivel inferior al de amenaza baja por movimientos en masa, lo cual no genera restricción ni condicionamiento por riesgo, para ocupación o desarrollo urbano.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 1 se muestra la localización general del predio evaluado con nomenclatura urbana Transversal 85 No. 64 H - 38, Sector Catastral Villa Luz de la Localidad de Engativá.



Figura 1. Localización general de la edificación del predio de la Transversal 85 No. 64 H - 38, Sector Catastral Villa Luz en la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

En atención al radicado 2020ER12146, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-, el día 01 de octubre de 2020 realizó visita técnica al predio ubicado en la Transversal 85 No. 64 H - 38, Sector Catastral Villa Luz en la Localidad de Engativá, encontrando que el sector pertenece a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías pavimentadas y servicios públicos domiciliarios completos. Las edificaciones tienen uso mixto, residencial comercial e institucional.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

La edificación inspeccionada es una construcción esquinera de dos niveles con uso de locales comerciales en el primer piso y de vivienda en el segundo nivel. La estructura principal del inmueble está compuesta por muros de mampostería parcialmente confinada en combinación con pórticos de concreto reforzado, el entrepiso está conformado por una placa de concreto reforzado con acabados de baldosa cerámica en la cara superior, su cubierta es liviana de tejas de fibrocemento soportadas por correas de madera. La escalera es un elemento de concreto reforzado. Los muros, tanto en la fachada como los internos, tienen acabados de pañete y pintura. El cielo raso bajo la cubierta es en láminas de fibra y yeso.

En desarrollo de la visita de inspección técnica en el primer piso se detectaron fisuras y grietas de tendencia horizontal y diagonal de aberturas inferiores a 3 mm en los antepechos de las ventanas de la fachada del costado norte. Al local del costado sur no se pudo tener ingreso sin embargo la persona que atendió la visita manifestó que en ese sector del primer piso no se han detectado daños. Se identificó una fisura en la cara inferior de la placa de entrepiso que corresponde a la junta de unión entre dos etapas constructivas. En los elementos estructurales de concreto no se detectaron daños, deformaciones, fisuras ni agrietamientos. Los pisos internos no evidencian deformaciones, en el sector externo se detectaron leves deformaciones, levantamientos y hundimientos de las placas del andén del costado norte. Se detecta deformación del marco del portón. Ver Fotografías 1 – 10.

En la inspección del segundo nivel en el extremo occidental y central de la edificación se detectaron fisuras y agrietamientos horizontales, verticales y diagonales en los muros de fachada y en los muros internos. Se observan daños puntuales de los acabados en algunos muros de este nivel por exceso de humedad. En las baldosas de acabados del entrepiso se evidencian fisuras y agrietamientos. En el extremo oriental o posterior de la edificación no se detectaron daños. La escalera no evidencia daños estructurales. Se identifican fisuras en el cielo raso bajo cubierta. No se detectan daños estructurales en la estructura de soporte de la cubierta. Ver Fotografías 11 y 20.

9. POSIBLES CAUSAS

Posibles asentamientos diferenciales en algunos sectores de la edificación, que podrían estar asociados con cambios en las características del suelo de fundación.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Fachada de la edificación



Fotografía 2. Fachada de la edificación sobre la TV 85

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 3. Aspecto del muro de fachada de primer piso en el costado norte



Fotografía 4. Fisura horizontal en el muro de fachada de primer piso costado norte



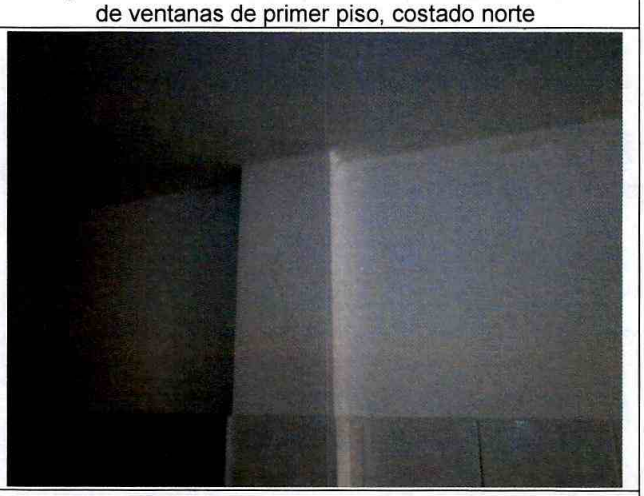
Fotografía 5. Grieta diagonal en antepecho de primer piso del costado norte



Fotografía 6. Fisura de tendencia horizontal entre marcos de ventanas de primer piso, costado norte



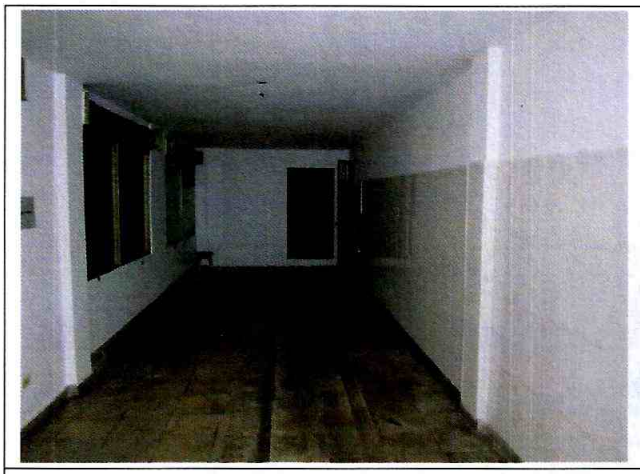
Fotografía 7. Fisura diagonal en la fachada de segundo piso, esquina noroccidental



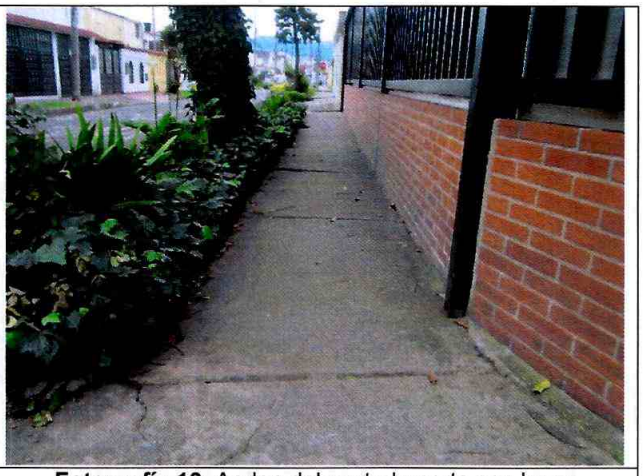
Fotografía 8. Elementos de concreto en el primer piso, sin evidencia de daño

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



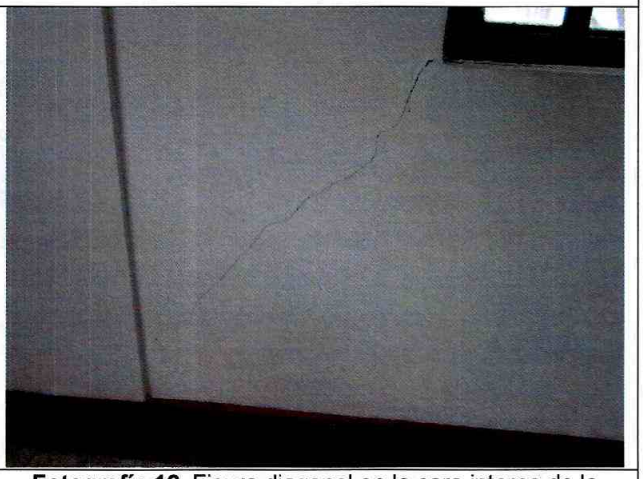
Fotografía 9. Aspecto del local de primer piso, placa de contrapiso sin deformaciones



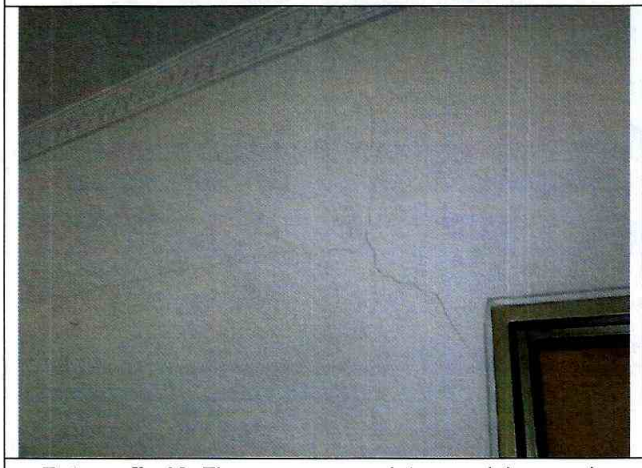
Fotografía 10. Anden del costado norte con leves deformaciones



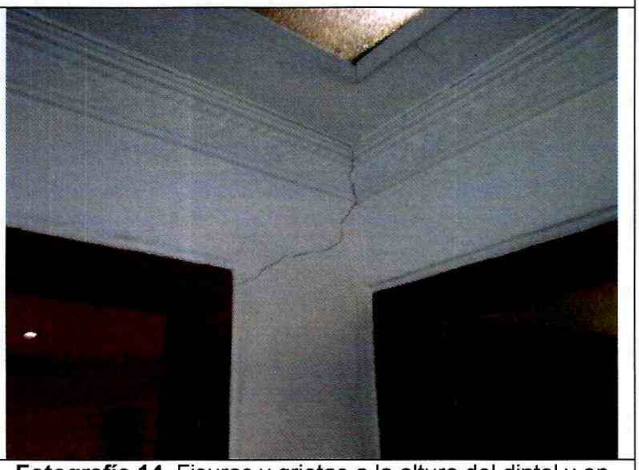
Fotografía 11. Aspecto del segundo nivel esquina noroccidental



Fotografía 12. Fisura diagonal en la cara interna de la fachada de segundo piso



Fotografía 13. Fisuras en muros internos del segundo piso



Fotografía 14. Fisuras y grietas a la altura del dintel y en los elementos del cielo raso.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 15. Fisura de tendencia vertical en muro del segundo piso, costado sur



Fotografía 16. Agrietamiento vertical en muro de segundo piso, costado norte



Fotografía 17. Daños puntuales en acabados de muros por exceso de humedad



Fotografía 18. Fisuras y grietas en los acabados de la cara superior de la placa de entrepiso



Fotografía 19. Escaleras sin evidencia de daño estructural



Fotografía 20. Estructura de cubierta liviana, no se detectan daños estructurales

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

11. DAÑOS

Tabla 2. Daños observados en las viviendas evaluadas

No.	DIRECCIÓN PREDIAL	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	TV 85 # 64 H 38	Mampostería parcialmente confinada-Pórticos	Comercio-Vivienda	2	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (potenciales riesgos que se esperan de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de las afectaciones identificadas en la edificación ubicada en la Transversal 85 No. 64 H - 38, Sector Catastral Villa Luz en la Localidad de Engativá de no adelantar las actividades recomendadas para su reparación y mantenimiento.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación de las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la edificación localizada en el predio de la Transversal 85 No. 64 H - 38, Sector Catastral Villa Luz de la Localidad de Engativá.

- Se dan recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el objetivo de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo por el fenómeno de fisuración de muros y otros elementos, y de hacer seguimiento a las condiciones de estos. Así mismo, se informa de las competencias de IDIGER.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de edificación localizada en el predio de la Transversal 85 No. 64 H - 38, Sector Catastral Villa Luz en la Localidad de Engativá, actualmente no se encuentran comprometidas ante cargas habituales de servicio. Debe ser objeto de intervención con actividades de reparación para contrarrestar el deterioro. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de la Transversal 85 No. 64 H - 38, Sector Catastral Villa Luz en la Localidad de Engativá:

    - Desarrollar un estudio técnico de ingeniería que determine las causas de la aparición de las afectaciones y establezca las acciones a ejecutar para la reparación y recuperación estructural del inmueble garantizando su estabilidad y ocupación segura, actividad que debe ser ejecutada por personal profesional idóneo

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

- Realizar las actividades que establezca el estudio del punto anterior de tal manera que se garantice la estabilidad general de la edificación, así como su ocupación segura, para lo cual debe contar con los permisos y licencias respectivos

- 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 ocupantes, vecinos y transeúntes, oportunamente, manteniéndolo hasta que se desarrollen las actividades de reparación que garanticen su estabilidad y ocupación segura

- 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

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde sus competencias:

  - Adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de la edificación.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Carlos Alberto Chavarro Martínez Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nombre. Jairo William Torres Becerra Profesión: Ingeniero Civil.
Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071