DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-17554
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2022ER7428

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: REINALDO PUENTES VASQUEZ				**SOLICITANTE:** Juan Carlos Rivas
CAT	22	**MÓVIL:**	Cont.	
FECHA:	23 de junio de 2022	**HORA:**	3:00PM	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 74A # 84-22	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X=97177.62 Y=111246.57			
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Soledad Norte	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				40,00M2			
UPZ:	30- Boyaca Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				2			
LOCALIDAD:	10- Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**MENORES**	-		
CHIP:	AAA0063XEMS	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
AREA INSPECCIONADA	253,00 M2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-43983			

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 infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

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 públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

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

22 JUL 2022

en esta inspección y que se escapan de su alcance, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

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

En el caso de adelantarse intervenciones en los predios evaluados 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 copropietarios en este caso y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el código de la construcción para Bogotá D.C. (acuerdo 20/95) con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de las construcciones.

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio evaluado, se encuentra ubicado en la dirección Calle 74A # 84-22 en el sector catastral La Soledad Norte, de la Localidad Engativá; no incluido al programa de legalización y/o regularización de barrios de la secretaria Distrital de Planeación SDP.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (SIRE), con relación a los antecedentes del predio, y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales; por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintitrés (23) de junio de 2022 al predio de la dirección Calle 74A # 84-22 en el sector

catastral La Soledad Norte, de la Localidad Engativá; que en adelante se denominará como predio verificado y evaluado.

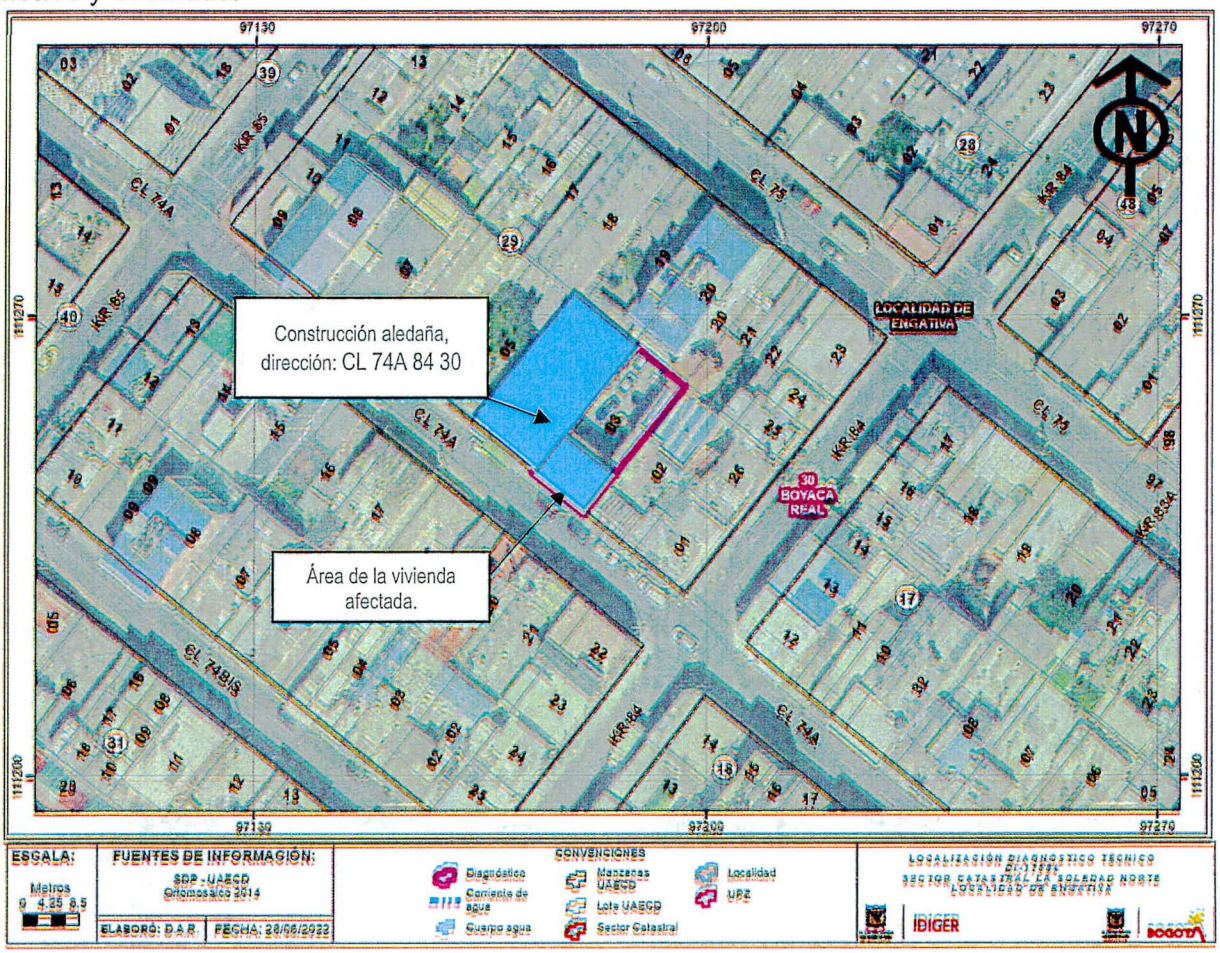


Figura 1. Localización del predio evaluado dirección Calle 74A # 84-22 en el sector catastral La Soledad Norte, de la Localidad Engativá

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se encuentra el predio evaluado corresponde a una zona plana, consolidado urbanísticamente con vías pavimentadas y la presencia de todos los servicios públicos, donde se localizan viviendas y edificios de uso vivienda familiar.

En el predio evaluado, de dirección Calle 74A # 84-22 en el sector catastral La Soledad Norte, de la Localidad Engativá, se emplaza una vivienda de tres niveles y cubierta liviana; construida con pórticos y placa de entre piso en concreto, muros en mampostería, (Ver fotografía 1); construcción realizada hasta la mitad del predio aproximadamente; en la parte posterior cuenta con muro perimetral, área utilizada para parqueadero de vehículos, (Ver fotografía 2). Desde la parte posterior se visualiza la construcción del frente del predio de tres niveles; se observa que en términos generales presenta deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos de pega en los mampuestos y uniformidad en los mismos. (Ver fotografía 3).

La Inspección visual a la parte frontal del predio en la construcción de tres niveles, se realiza en compañía del señor Juan Carlos Rivas, responsable del predio; en el piso 1, en el muro perimetral costado occidental y parte de la fachada, se evidencia grietas de tendencia diagonal y vertical; en segundo nivel costado occidental, se evidencia grietas de tendencia diagonal en muro divisorio entre el baño privado de alcoba y la cocina, con abertura de hasta 2 cm; (Ver fotografía 4). En la parte de la escalera en llegada al tercer nivel en el muro que conforma el punto fijo, se observan grietas de tendencia horizontal. Las personas que atiende la visita técnica manifiestan que las afectaciones en la vivienda se presentan aproximadamente hace cuatro años.

9. POSIBLES CAUSAS

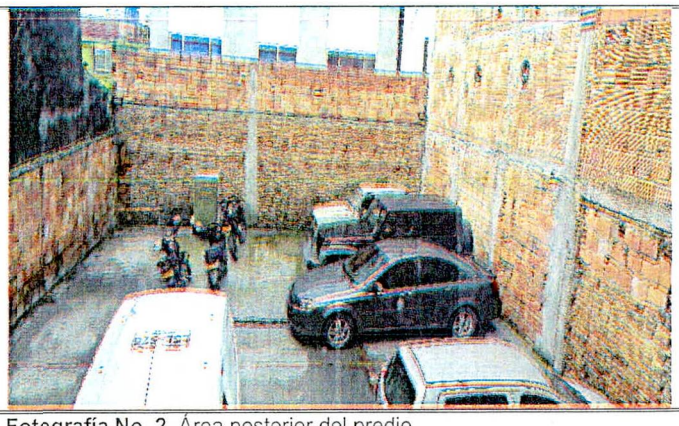
Posiblemente los daños avizorados sean producto de la construcción aledaña al predio de dirección CL 74A 84 30 en el costado occidental, situación que en esta inspección visual no se pudo precisar.

En la vivienda emplazada en el predio verificado de dirección Calle 74A # 84-22, se observa que la misma presenta deficiencias constructivas relacionadas con la ausencia de elementos de pega en los mampuestos y uniformidad en los mismos; en general se evidencia ausencia de medidas adecuadas de mantenimiento.

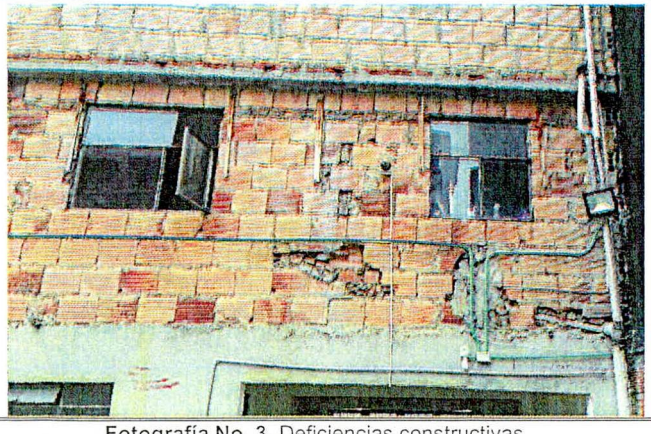
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía No. 1. Vista general de la fachada del predio



Fotografía No. 2. Área posterior del predio



Fotografía No. 3. Deficiencias constructivas



Fotografía No. 4. Grietas de tendencia diagonal en muros

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (Dato tomado en campo)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 74A # 84-22	Juan Carlos Rivas	Mampostería simple	Residencial	3	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	x	¿CUAL?	

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

- Al no implementar a tiempo los arreglos a la vivienda para controlar estos daños se pueden incrementar las grietas de muros de la vivienda, así mismo pueden aparecer nuevos daños en diferentes sitios; y esto conlleva a posibles daños a las tuberías de servicios públicos, entre otros.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos estructurales que conforman la vivienda de tres niveles.

- En el momento de la evaluación se dan recomendaciones verbales al responsable del predio quien es la persona que atiende, así mismo se le indica adelantar las acciones respectivas, para garantizar la estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos que conforman la vivienda de tres niveles.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la vivienda no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados, se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas.

15. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los responsables del predio de dirección Calle 74A # 84-22, adelantar las acciones respectivas, para garantizar la estabilidad estructural y funcionalidad de los elementos que conforman la vivienda de tres niveles.

- Conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda al responsable del predio evaluado emplazado en la dirección Calle 74A # 84-22 en el sector catastral La Soledad Norte, de la Localidad Engativá, adelantar acciones de mantenimiento, reparación y/o mejoramiento de los elementos de confinamiento estructurales que hacen parte de la vivienda, con el fin que se garantice el buen comportamiento de estos frente a cargas normales de servicio durante su vida útil. Es de anotar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal profesional idóneo, y siguiendo la normativa legal vigente.

- A la Alcaldía Local de Engativá, adelantar en el marco de sus competencias la verificación de las actas de vecindad desarrolladas en el marco de las construcciones desarrolladas en el predio de la CL 74A 84 30 y demás acciones pertinentes, 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 o no, afectaciones durante la ejecución de los proyectos; en caso afirmativo adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dichas construcciones, para que realicen las reparaciones necesarias y demás actividades pertinentes que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños. Estas acciones deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la alcaldía Local de Engativá, adelantar las acciones administrativas pertinentes para realizar el seguimiento a las recomendaciones impartidas en este diagnóstico técnico, tendiente a proteger la integridad física de los habitantes y vecinos de este predio evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Ing. Civil Reinaldo Puentes Vásquez Esp. Gerencia de Proyectos
Contratista
16.2 Revisó
Firma:_____ Nelson David Millán del Valle *Profesional Especializado cód. 222 Grado 223*
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático