DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 7966
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2015ER2040

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA				**SOLICITANTE: Comunidad**
COE	25	MÓVIL	5	
FECHA	10 de Marzo de 2013	HORA	9:20	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 92 N° 73A-51	**ÁREA DIRECTA**				135 M²	
SECTOR CATASTRAL	Florencia	**POBLACIÓN ATENDIDA**				5	
UPZ	30 – Boyacá Real	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	5	**NIÑOS**	
LOCALIDAD	10 - Engativá	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
CHIP	AAA0065BANN	**OFICIO REMISORIO**				CR-19803	

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 Florencia de la Localidad de Engativá, donde se localiza el predio de la Carrera 92 N° 73A-51, 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 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.

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

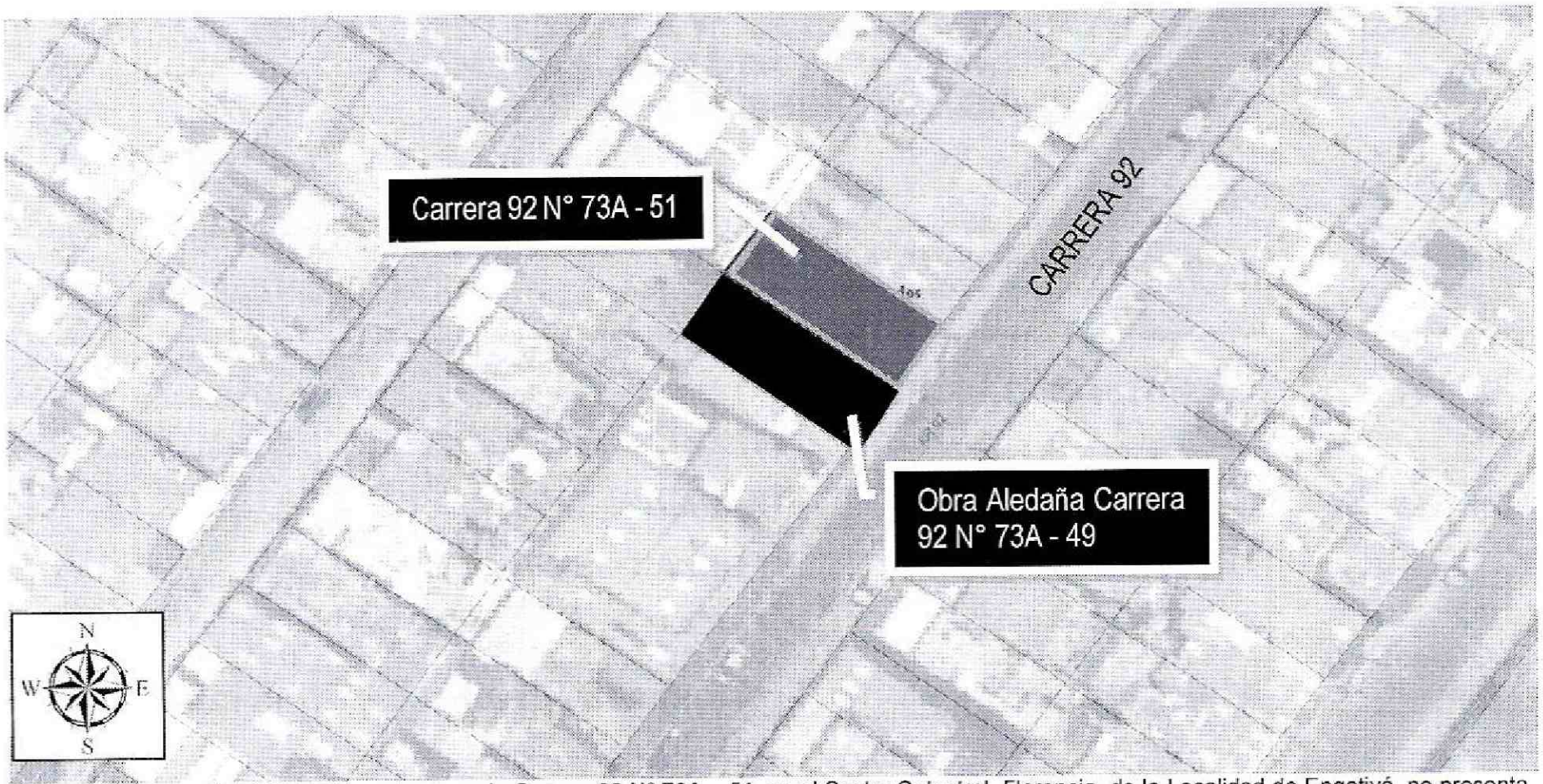


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Carrera 92 N° 73A – 51, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá, no presenta nivel de Amenaza por procesos de Remoción en Masa y no presenta amenaza por Inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen Tomada SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 10 de Marzo de 2015, personal de la Coordinación de asistencia Técnica del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la Carrera 92 N° 73A-51en el Sector Catastral Florencia 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 cinco (5) niveles, construidas posiblemente en muros de carga en mampostería y mampostería reforzada con cubierta en concreto o tejas de Fibrocemento, con edad estimada de construcción superior a los 15 años.

En el predio de la Carrera 92 N° 73A-51, se emplaza una vivienda de 2 niveles, construida en muros de carga, donde se evidencian 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 Occidental de tendencia escalonada, con longitudes que oscilan entre los 5 centímetros y 30 centímetros 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 92 N° 73A–49, ubicado al costado Occidental del predio de Carrera 92 N° 73A-51, se adelantó la construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar, consiste en una edificación de 5 pisos; dicha construcción al momento de la vista se encuentra en etapa de acabados.

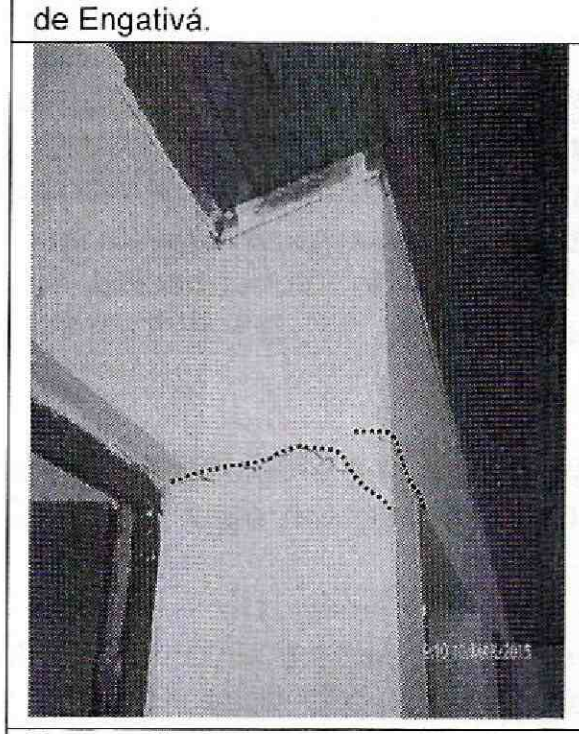
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

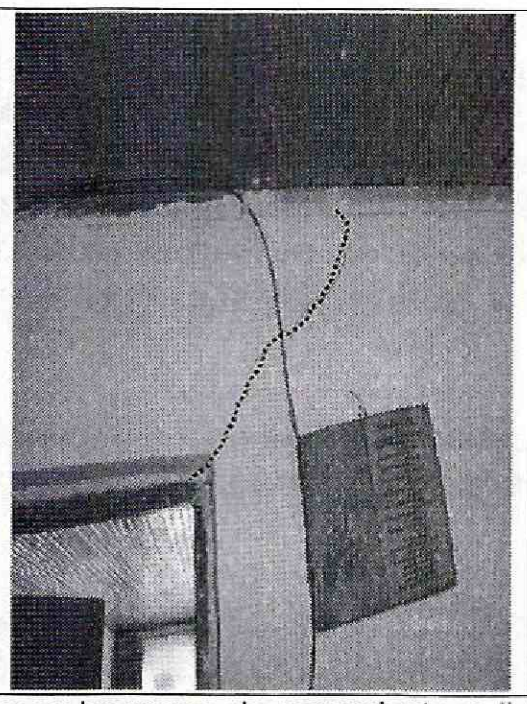
Entre las posibles causas por las cuales pudieren estarse presentando las afectaciones observadas en la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 92 N° 73A-51, se encuentran la falta de mantenimiento, mejoramiento y reforzamiento de la vivienda y probablemente los asentamientos diferenciales producto de la nueva edificación construida al costado Occidental del predio.

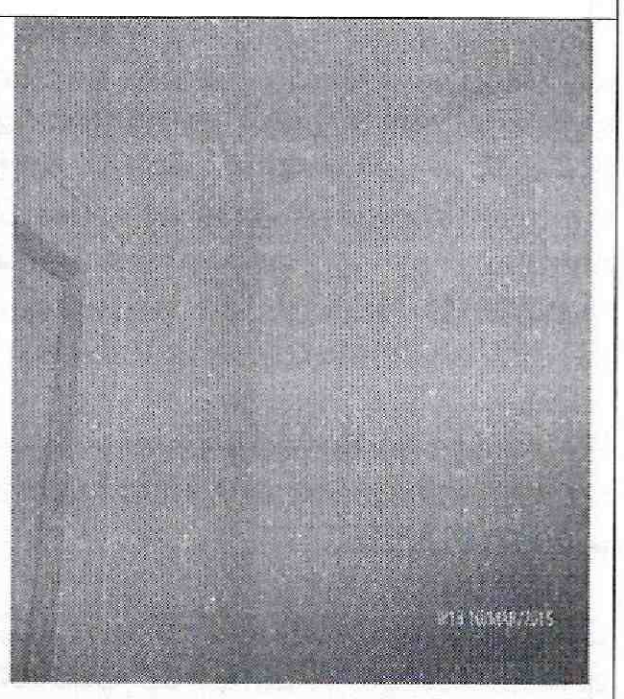
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Vista de la fachada del predio de la Carrera 92 N° 73A-51, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá.







Fotografía 2, 3 y 4: se observan fisuras en los muros de cerramiento y divisorios ubicados al costado Occidental de tendencia escalonada, con longitudes que oscilan entre los 5 centímetros y 30 centímetros y aberturas entre 1 y 2 milímetros en el predio de la Carrera 92 N° 73A-51, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá.

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

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 Carrera 92 N° 73A-51, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio emplazado en la Carrera 92 N° 73A-51, en el Sector Catastral Florencia de la Localidad de Engativá.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 92 N° 73A-51, en el Sector Catastral Florencia 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

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

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 Carrera 92 N° 73A-51, en el Sector Catastral Florencia 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 del proyecto que se adelanta en el predio de la Carrera 92 N° 73A-49 costado Occidental del predio de la Carrera 92 N° 73A-51 Sector Catastral Florencia 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.

- Se recomienda a la Alcaldía Local de Engativá, que en cumplimiento de sus funciones y competencias, se dé estricto cumplimiento o se verifique que el responsable cumpla la normatividad que se cita a continuación:

- **ACUERDO 20 DE 1995**
"ARTÍCULO F.1.5.2. Inspecciones.

  Antes de emprender cualquier excavación o demolición el constructor o sus delegados deben realizar una inspección a las edificaciones vecinas para constatar el estado en que se encuentran. Es conveniente que de dicho estado quede constancia por escrito para evitar futuros reclamos por daños existentes ya que el constructor debe responder y reparar todos los daños sobre edificaciones vecinas, que hayan sido causadas por sus procedimientos o labores constructivas."

- 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 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.*

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 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