DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-17179
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER3995

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	16 de marzo de 2022	**HORA:**	10:58	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 78 Bis A # 75A-12	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**			X: 97680 - 97705 Y: 110980 - 111000		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Tabora	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			100 m²		
UPZ:	30 – Boyacá Real	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	10 – Engativá	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	3	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0062XKOM	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	130 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-43208		

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 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

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 o 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.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, 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, infraestructura 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 e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 78 Bis A # 75A-12, se emplazan en el Sector Catastral Tabora de la Localidad de Engativá y Según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta una condición de amenaza alta o media por movimientos en masa. Así mismo, de acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día dieciséis (16) de marzo de 2022 al predio de la Carrera 78 Bis A # 75A-12, emplazado en el Sector Catastral Tabora de la Localidad de Engativá, tal y como se muestra en la Figura 1.

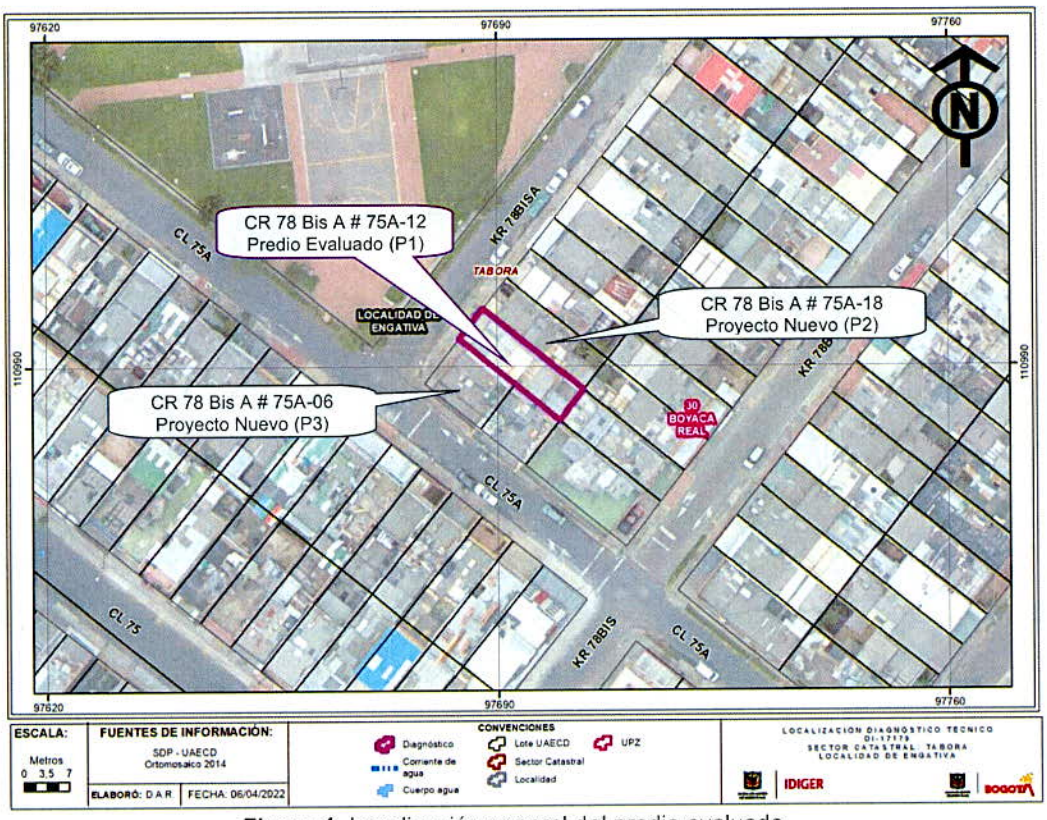

Figura 1. Localización general del predio evaluado.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Carrera 78 Bis A # 75A-12 (P1), corresponde con una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza una edificación de 3 niveles construida según la inspección visual bajo un sistema estructural de muros de carga parcialmente confinados por lo que parecen ser machones conformados por hileras de doble de ladrillo, con placas de entrepiso macizas en concreto y cubierta liviana en tejas de zinc y plástica soportadas por perfiles metálicos que a su vez se apoyan sobre los muros de la construcción (Fotos 1 y 2). Conforme a la valoración adelantada, esta vivienda evidencia varias afectaciones sobre muros y placas, las cuales se describen a continuación:

- Se identifica una pérdida de horizontalidad de la placa de contrapiso, marcada por una fisura longitudinal, lo que sugiere un eventual hundimiento de la construcción hacia los costados nororiental y suroccidental (Fotos 3 y 4)

- Fisuras sobre muros de cerramiento y divisorios, de tendencia aleatoria, con longitudes que oscilan entre 0.5m y 1.5m y aberturas que van desde los 2mm hasta 5mm aproximadamente (Fotos 5 y 6).
- Fisuras sobre las placas de contrapiso y entrepiso. (Fotos 7 y 8).
- Deformación de marcos de puertas y ventanas, con la ruptura de algunos cristales (Foto 9).
- Ruptura y levantamiento de baldosas. (Foto 10).
- Fisuras que marcan dilataciones entre elementos diferentes como placas, muros y láminas de superboard (Fotos 11 y 12).
- Problemas de humedad en muros.

De acuerdo con información de los responsables del predio evaluado, las afectaciones descritas anteriormente, comenzaron a aparecer de manera simultánea a la construcción de las edificaciones emplazadas en los predios adyacentes por los costados nororiental y suroccidental identificados respectivamente con las nomenclaturas Carrera 78 Bis A # 75A-18 (P2) y Carrera 78 Bis A # 75A-06 (P3). Situación que no es posible precisar desde la inspección visual, pero que no se descarta.

En los predios de la Carrera 78 Bis A # 75A-18 (P2) y Carrera 78 Bis A # 75A-06 (P3), se emplazan edificaciones de 6 niveles, con una edad estimada, no superior a los 2 años, construida aparentemente bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada en concreto reforzado. De acuerdo con la visita técnica se identifica una pequeña separación entre las construcciones la cual eventualmente no supera los 10 cm.

9. POSIBLES CAUSAS

De acuerdo con la inspección visual adelantada, se considera probable que los daños identificados en el predio de la Carrera 78 Bis A # 75A-12 (P1), se deriven de asentamientos diferenciales de la construcción eventualmente inducidos por la sobrecarga generada en el terreno por las edificaciones emplazadas por los costados nororiental y suroccidental identificadas respectivamente con las nomenclaturas Carrera 78 Bis A # 75A-18 (P2) y Carrera 78 Bis A # 75A-06 (P3). No obstante, se aclara que a partir de la inspección visual adelantada esta situación no se puede aseverar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 1 y 2. Vista general de la vivienda de la Carrera 78 Bis A # 75A-12 (P1) y de los proyectos nuevos en los predios adyacentes





Fotos 3 y 4. Pérdida de horizontalidad de la placa de contrapiso





Fotos 5 y 6. Fisuras sobre muros de cerramiento y divisorios, de tendencia aleatoria





Fotos 7 y 8. Fisuras sobre las placas de entrepiso

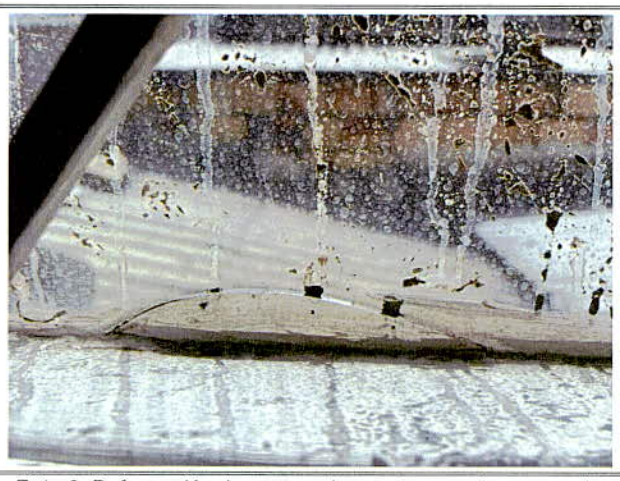

Foto 9. Deformación de marcos de puertas y ventanas, con la ruptura de algunos cristales



Foto 10. Ruptura y levantamiento de baldosas.





Fotos 11 y 12. Fisuras que marcan dilataciones entre elementos diferentes como placas, muros y láminas de superboard

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 78 Bis A # 75A-12 (P1)	Gloria Muñoz	Muros de Carga	Residencial	3	Moderados
2	Carrera 78 Bis A # 75A-18 (P2)	Sin Información	Pórticos en Concreto	Residencial	6	Sin Daños
3	Carrera 78 Bis A # 75A-06 (P3).	Sin Información	Pórticos en Concreto	Residencial	6	Sin Daños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Es probable que se presente un avance progresivo en las afectaciones identificadas conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de la edificación.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 78 Bis A # 75A-12 (P1), Sector Catastral Tabora de la Localidad de Engativá.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 78 Bis A # 75A-12 (P1), Sector Catastral Tabora de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por las afectaciones identificadas asociadas con asentamientos diferenciales de la construcción. Es de destacar que a partir de la inspección visual es incierto el comportamiento de la vivienda ante cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

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 los predios de la Carrera 78 Bis A # 75A-18 (P2) y la Carrera 78 Bis A # 75A-06 (P3) 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, desde sus competencias, ejercer el control urbanístico, verificando la documentación y condiciones reglamentarias para las obras ejecutadas en los predios de la Carrera 78 Bis A # 75A-18 (P2) y la Carrera 78 Bis A # 75A-06 (P3), así como el cumplimiento de lo establecido en las mismas, en cuanto a los procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas. Lo anterior con el propósito de garantizar una correcta ejecución del proyecto en mención.

Se recomienda al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 78 Bis A # 75A-12 (P1), Sector Catastral Tabora de la Localidad de Engativá, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la vivienda e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

- A la Alcaldía Local de Engativá, adelantar las acciones administratìvas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
16.2 Revisó
Firma: Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático