DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-16795
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER18183

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	MÓVIL:	3	
FECHA:	13 de diciembre de 2021	HORA:	12:40	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 68G # 74B-98			COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA		X: 99235 - 99255 Y: 109535 - 109555	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Las Ferias			ÁREA DIRECTA AFECTADA:		80 m²	
UPZ:	26 – Las Ferias			POBLACIÓN ATENDIDA:		4	
LOCALIDAD:	10 – Engativá			FAMILIAS	1	ADULTOS	3	MENORES	1
CHIP:	AAA0059ALAW			PREDIOS EVALUADOS		1	
AREA INSPECCIONADA	80 m²			DOCUMENTO REMISORIO		CR-42357	

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 insegura, 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 realizan 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

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.

Para adelantar cualquier intervención en los predios se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, para 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 para Bogotá D.C.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio objeto del presente diagnóstico, se localiza en el Sector Catastral Las Ferias de la Localidad de Engativá y 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

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

Código Postal: 111071

Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

Así mismo, De acuerdo con el Mapa No. 4 "Amenaza por Inundación" 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), este predio tampoco 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 trece (13) de diciembre de 2021 a la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 68G # 74B-98, emplazado en el Sector Catastral las Ferias de la Localidad de Engativá, que se muestra a continuación en la Figura 1.

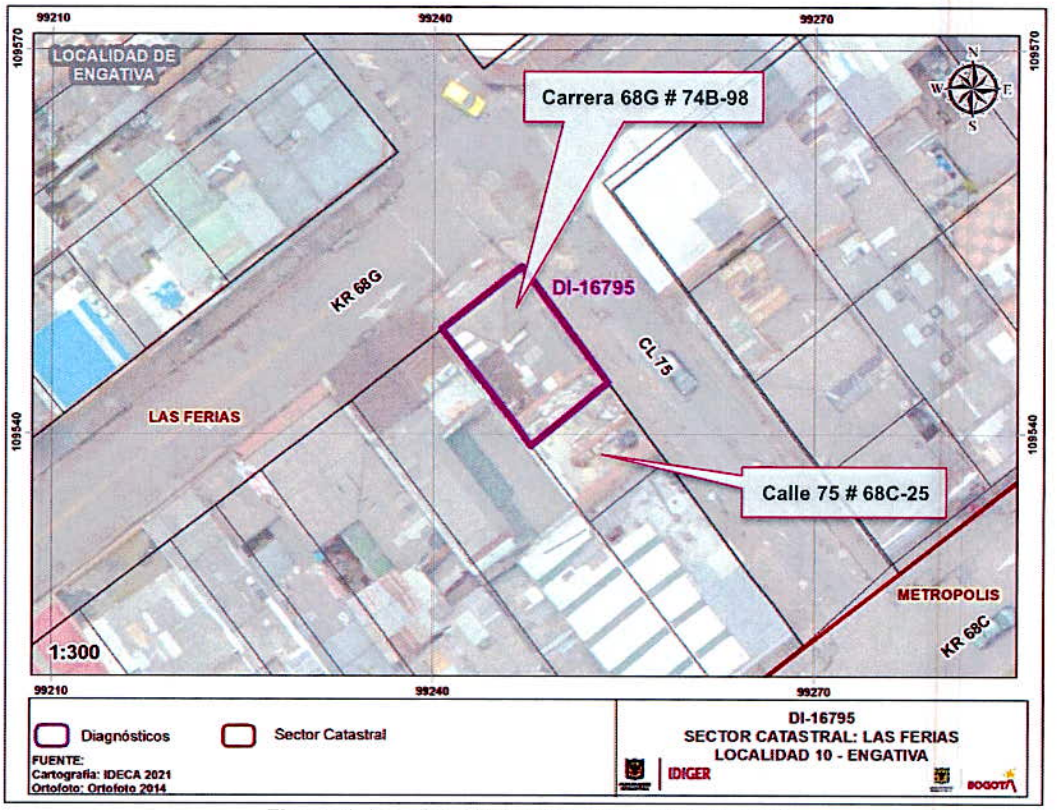


Figura 1. Localización general del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Carrera 68G # 74B-98, corresponde con una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

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

Código Postal: 111071

En el predio en mención, se emplaza una vivienda de dos niveles, con una edad estimada de 70 años, construidas según la inspección visual bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería, con entrepiso en madera, cubierta en teja plástica y de barro, soportada por elementos de madera que a su vez se apoyan sobre los muros de la construcción y cielorraso en madera en algunos sectores y mortero sobre esterilla de guadua en otros (Fotos 1 y 2). Conforme a la valoración adelantada, esta vivienda evidencia varias afectaciones concentradas principalmente sobre muros y cielorrasos, las cuales se describen a continuación:

- Deformación de marcos de puertas y ventanas
- Fisuras y grietas sobre muros de cerramiento y divisorios, de tendencia aleatoria, con longitudes que oscilan entre 0.5m y 1.5m y aberturas que pueden alcanzar los 5 mm aproximadamente (Fotos 3 a 6).
- Agrietamientos y colapsos parciales de secciones de mortero del cielorraso. (Foto 7)
- Los responsables del predio señalan que se ha presentado la colmatación de canales debido a la caída de residuos de construcción, favoreciendo la filtración de agua desde la cubierta al interior del predio conllevando a problemas de humedades y daños sobre el cielorraso en madera. (Foto 8)

De acuerdo con información de los responsables del predio evaluado, las afectaciones descritas anteriormente, comenzaron a aparecer con la construcción de la edificación emplazada en el predio adyacente por el costado suroriental (Calle 75 # 68C-25). Situación que no es posible precisar desde la inspección visual, pero que no se descarta.

En el predio de la Calle 75 # 68C-25, se emplaza una edificación de 5 niveles, con una edad estimada, no superior a los 4 años, construida aparentemente bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería, con placas de entrepiso macizas en concreto. De acuerdo con la visita técnica no se identifica una adecuada separación entre las construcciones que garantice una independencia en los comportamientos de las estructuras (Fotos 9 y 10).

9. POSIBLES CAUSAS

De acuerdo con la inspección visual adelantada, se considera probable que los daños identificados en el predio de la Carrera 68G # 74B-98, se deriven de asentamientos diferenciales de la construcción eventualmente inducidos por la sobrecarga generada en el terreno por la edificación nueva emplazada en el predio de la Calle 75 # 68C-25 y ante la ausencia de una adecuada dilatación entre las construcciones que garantice un comportamiento independiente de las mismas. No obstante, se aclara que a partir de la inspección visual adelantada esta situación no se puede aseverar.

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

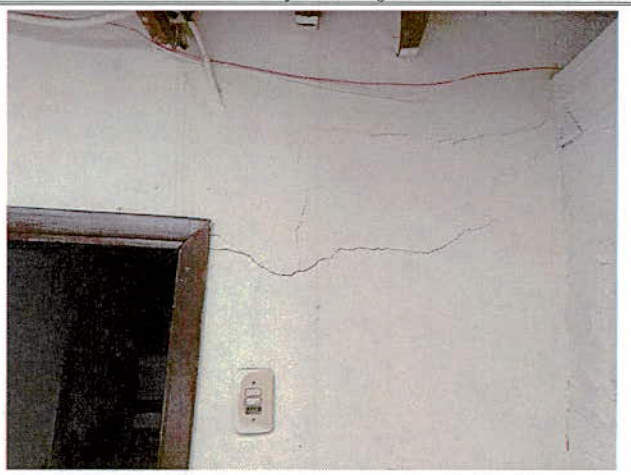
Código Postal: 111071

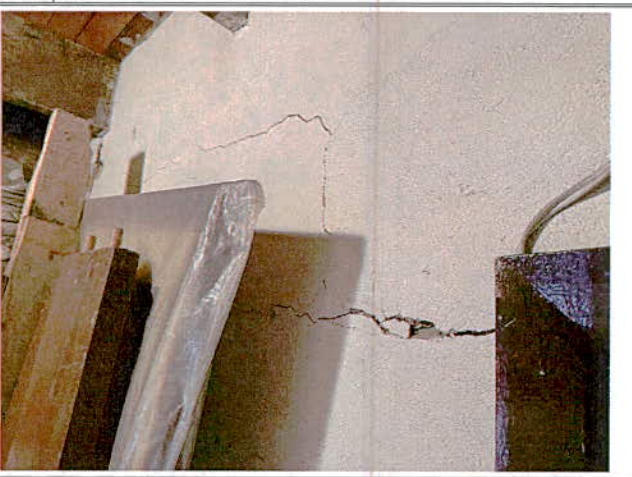
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



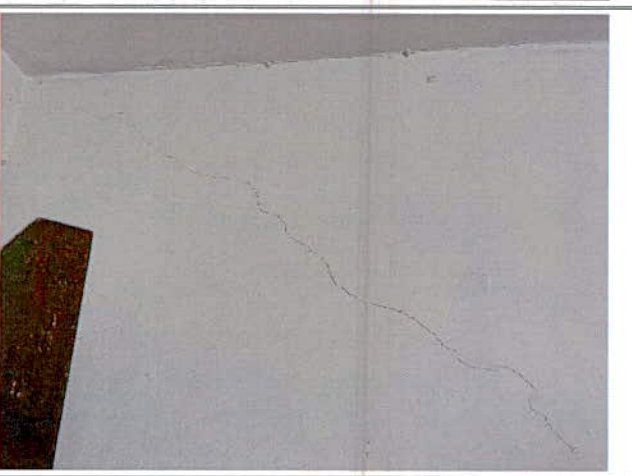


Fotos 1 y 2. Vista general de la edificación emplazada en el predio de la de la Carrera 68G # 74B-98





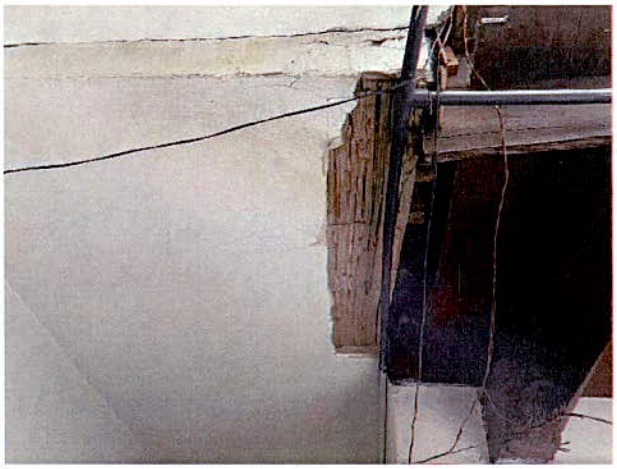




Fotos 3 a 6. Vista de algunos de los daños identificados sobre los muros de la construcción evaluada.

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

Código Postal: 111071





Fotos 7 y 8. Daños identificados sobre los cielorrasos de la vivienda evaluada.





Fotos 9 y 10. Vista general de la edificación emplazada en el predio de la Calle 75 # 68C-25 y de la ausencia de una adecuada dilatación entre construcciones.

11. DAÑOS:

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE ESTRUCTURA	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 68G # 74B-98	Luz Amparo Santafé	Muros de Carga	Vivienda	2	Moderados

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Código Postal: 111071

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 vivienda.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 68G # 74B-98, Sector Catastral las Ferias de la Localidad de Engativá.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 68G # 74B-98, Sector Catastral las Ferias de la Localidad de Engativá, no se encuentran comprometidas 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 construcción 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 la construcción del predio de la Calle 75 # 68C-25, 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 del proyecto; en caso afirmativo adelantar las acciones correspondientes con los responsables de dicha construcción, 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 la obra ejecutada en el predio de la Calle 75 # 68C-25, 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 68G # 74B-98, Sector Catastral las Ferias 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.

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

Código Postal: 111071

- A la Alcaldía Local de Engativá, adelantar las acciones administrativas 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.

Elaboró
Firma:_____ Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA Profesión: Ingeniero Civil
Reviso
Firma:_____ Nombre: NELSON DAVID MILLAN DELVALLE Profesional Especializado 222-23-SARECC

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

Código Postal: 111071