DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-16575
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2021ER14196

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	06	MÓVIL:	4	
FECHA:	02 de noviembre de 2021	HORA:	15:22	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 73 # 81A-61	COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA	X: 97215 - 97240 Y: 110907 - 110935				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Aguas Claras	ÁREA DIRECTA AFECTADA:	100 m²				
UPZ:	30 – Boyacá Real	POBLACIÓN ATENDIDA:	1				
LOCALIDAD:	10 – Engativá	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	MENORES	0
CHIP:	AAA0063WCKC	PREDIOS EVALUADOS	1				
AREA INSPECCIONADA	100 m²	DOCUMENTO REMISORIO	CR-41975				

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.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción

6. ANTECEDENTES:

El predio objeto del presente diagnóstico, se localiza en el barrio tradicional Aguas Claras 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 Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio en mención no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

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

Código Postal: 111071

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 dos (2) de noviembre de 2021 a la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 # 81A-61 barrio tradicional Aguas Claras de la localidad de Engativá, que se muestra a continuación en la Figura 1.

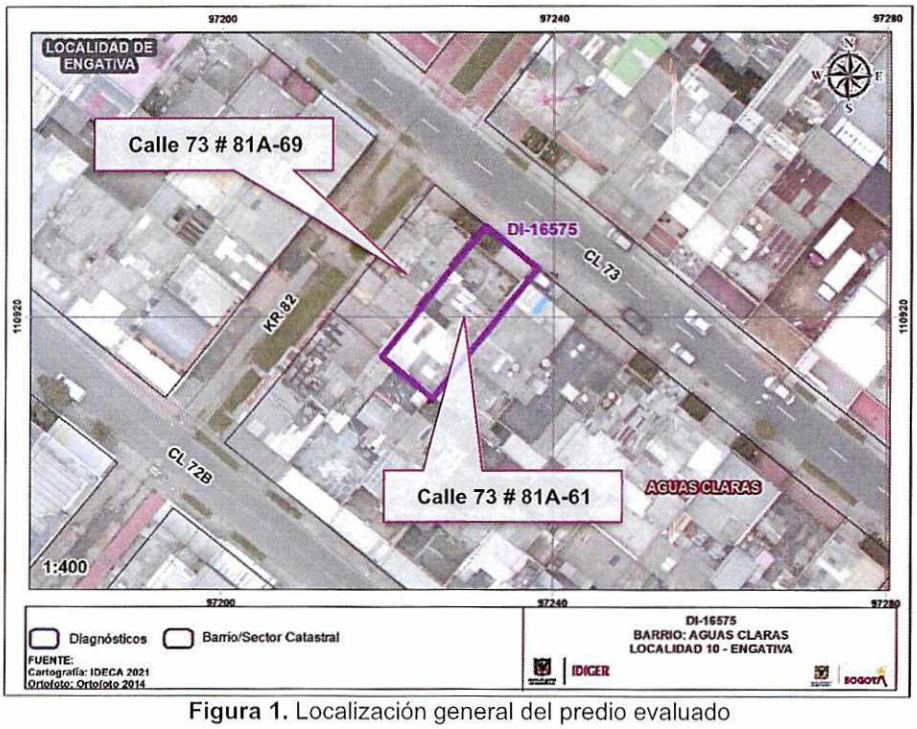


Figura 1. Localización general del predio evaluado

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Calle 73 # 81A-61, 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 vivienda de un nivel hacia la parte frontal y dos niveles en la parte posterior, construida según la inspección visual bajo un sistema estructural de muros de carga en mampostería, con placa de entrepiso maciza en concreto y placa de cubierta en el mismo material (Fotos 1 y 2). Conforme a la valoración adelantada, esta vivienda evidencia algunas afectaciones sobre muros y placas, principalmente concentradas sobre el costado noroccidental, las cuales se describen a continuación:

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

Código Postal: 111071

- 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 3 a 6).
- Fisuras sobre la placa de cubierta generalmente con una tendencia que favorecen la filtración de aguas lluvias hacia el interior del predio (Fotos 7 y 8).
- Problemas de humedades en la placa de cubierta de la parte frontal del predio, principalmente en el costado noroccidental. (Fotos 7 y 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 noroccidental (Calle 73 # 81A-69). Situación que no es posible precisar desde la inspección visual, pero que no se descarta.

En el predio de la Calle 73 # 81A-69, se emplaza una edificación de 4 niveles, con una edad estimada no superior a los 5 años, construida aparentemente en mampostería confinada por vigas y columnas en concreto. De acuerdo con la visita técnica no se identifica una adecuada separación entre las construcciones que permita 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 Calle 73 # 81A-61, 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 73 # 81A-69 y ante la ausencia de una adecuada dilatación entre las construcciones que garantice un comportamiento independiente de las mismas. Se aclara que a partir de la inspección visual adelantada esta situación no se puede aseverar.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

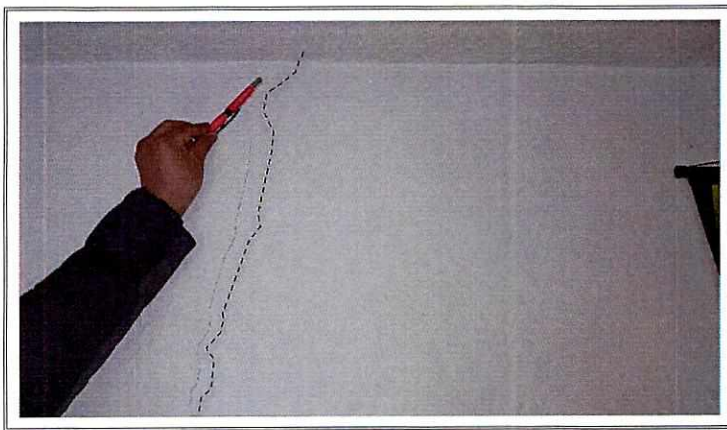
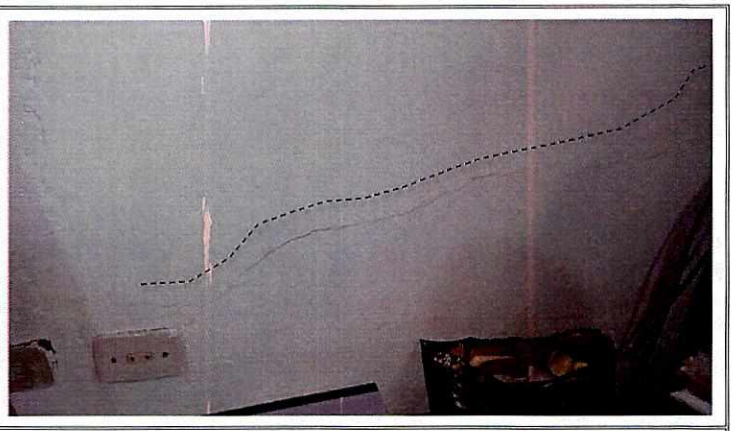
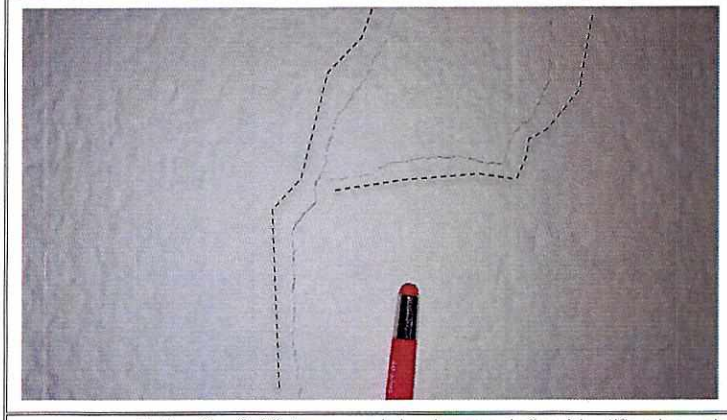




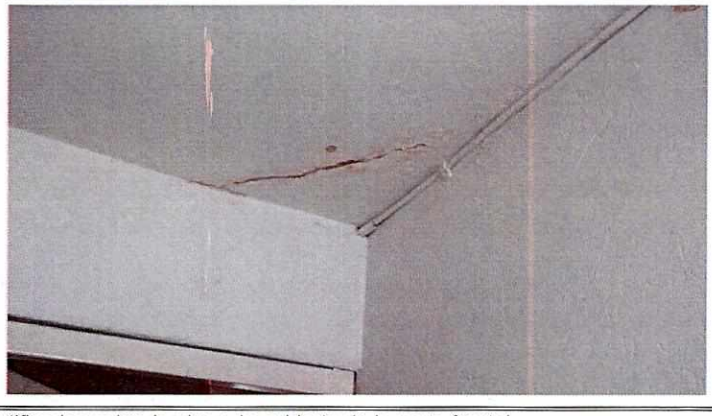
Fotos 1 y 2. Vista general de la vivienda evaluada emplazada en el predio de la de la Calle 73 # 81A-61, barrio tradicional Aguas Claras de la localidad de Engativá

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

Código Postal: 111071


Fotos 3 a 6. Vista general de algunos daños identificados sobre los muros de cerramiento y divisorios de la vivienda evaluada

Fotos 7 y 8. Vista general de algunos de los daños identificados sobre la placa de cubierta de la parte frontal

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

Código Postal: 111071



Fotos 9 y 10. Vista general de la edificación emplazada en el predio de la Calle 73 # 81A-69 (Imagen de la Izquierda Tomada de Google Earth), 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	Calle 73 # 81A-61	Rosa Elvira Cruz	Muros de Carga	Vivienda	2	leves

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 vivienda.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 # 81A-61, barrio tradicional Aguas Claras de la localidad de Engativá.

14. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 73 # 81A-61, barrio tradicional Aguas Claras 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.

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

Código Postal: 111071

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 73 # 81A-69, 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 o no se presentaron 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 73 # 81A-69, 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 en el predio de la Calle 73 # 81A-61, barrio tradicional Aguas Claras 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 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: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC

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

Código Postal: 111071