DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10179
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER1270.

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Contraloría de Bogotá.
FECHA	Febrero 03 de 2017	**HORA**	08:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 15 No. 119 - 14.	**ÁREA DIRECTA**				3231 m².			
SECTOR CATASTRAL	El Chanco I	**POBLACIÓN ATENDIDA**				8664			
UPZ	77 – Zona Franca.	**FAMILIAS**	2166	**ADULTOS**	1300	**NIÑOS**	866		
LOCALIDAD	09 – Fontibón.	**PREDIOS EVALUADOS**				1			
CHIP	AAA0161RRHY	**OFICIO REMISORIO**				CR – 26492.			

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daños Leves.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Calle 15 No. 119 - 14, se localiza en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón y de acuerdo con el Plano 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), presenta cobertura de categorización de amenaza media por inundación (ver figura 1 y 2).

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

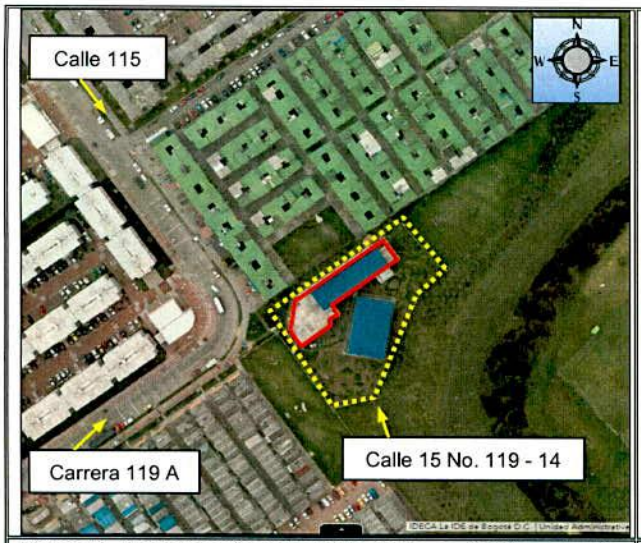


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el salón comunal del proyecto urbanístico de la Estancia, en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral el Chanco I de la Localidad Fontibón.

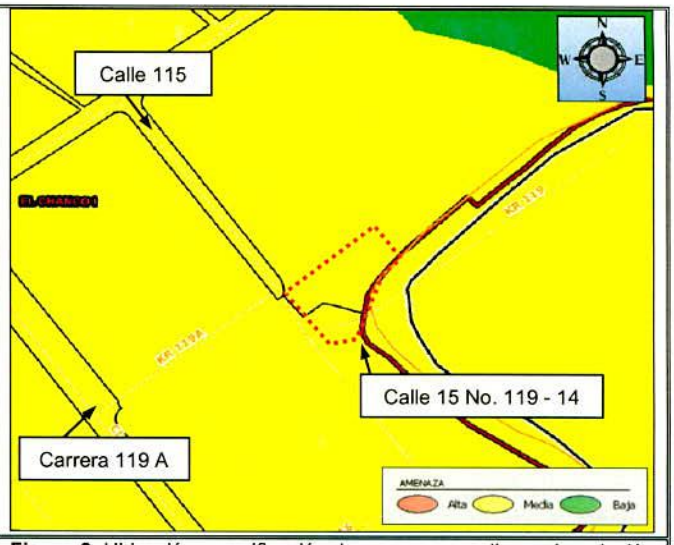


Figura 2. Ubicación y zonificación de amenaza media por inundación para el sector donde se localiza el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral el Chanco I de la Localidad Fontibón.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2017ER1270, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica, el día 03 de Febrero del 2017, al sector donde se ubica el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas, con zonas verdes de recreación pasiva *(ver fotografía 1)*.

En el predio mencionado se ubica una edificación de tres (3) niveles y terraza *(ver fotografías 1, 2 y 3)*, correspondiente a un salón social con uso comercial en el primer nivel (supermercado), conformado por dos (2) bloques estructurales y construido bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, con placas de entrepiso en concreto reforzado y muros de cerramiento y divisorios en mampostería. Se observa que dicha edificación cuenta con algunas zonas sin acabados *(ver fotografía 4, 5 y 6)*. Se identifican humedades en la cara inferior de las placas de entrepiso y desprendimientos de los acabados de las mismas *(ver fotografías 7 y 8)*. La Junta de dilatación constructiva entre los bloques estructurales presenta una abertura cercana a 1 cm, dando paso a filtraciones de las aguas lluvias *(ver fotografía 9)*, razón por la cual en la zona de terraza se cubrió mediante tejas plásticas *(ver fotografía 10)*. No se identificaron afectaciones estructurales tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad en elementos estructurales y no estructurales.

Según el señor Juan Carlos Mahecha, quien atiende la visita, se han realizado modificaciones en muros divisorios por parte de los administradores del salón social valorado.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



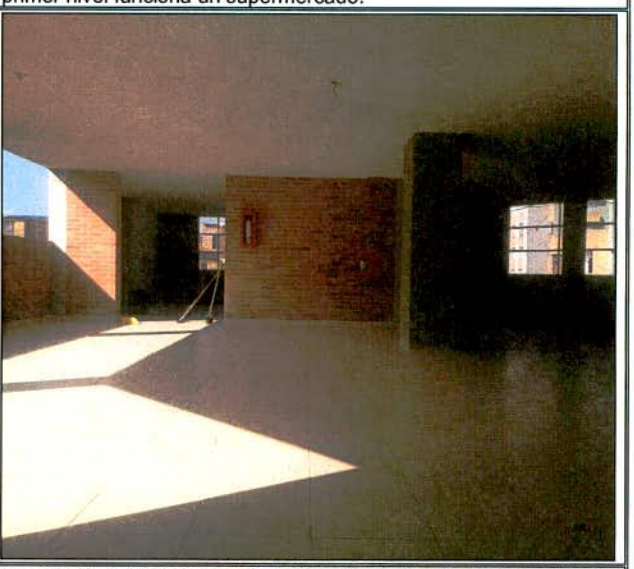
Fotografía 1. Vista de la edificación ubicada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, correspondiente a un salón social donde en el primer nivel funciona un supermercado.



Fotografía 2. Vista de la edificación ubicada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, correspondiente a un salón social donde en el primer nivel funciona un supermercado.



Fotografía 3. Vista de la edificación ubicada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, correspondiente a un salón social donde en el primer nivel funciona un supermercado.



Fotografía 4. Vista del interior del salón social evaluado y ubicado en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón. Área con acabados.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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



Fotografía 5. Vista del interior del salón social evaluado y ubicado en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón. Área con acabados.



Fotografía 6. Vista del interior del salón social evaluado y ubicado en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón. Área con pisos sin baldosín.



Fotografía 7. Humedad y desprendimientos de los acabados de la cara inferior de las placas de entrepiso del salón social evaluado y ubicado en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón.



Fotografía 8. Humedad y desprendimientos de los acabados de la cara inferior de las placas de entrepiso del salón social evaluado y ubicado en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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



Fotografía 9. Dilatación constructiva entre los bloques estructurales que conforman la edificación evaluada y ubicada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón.



Fotografía 10. Dilatación constructiva entre los bloques estructurales que conforman la edificación evaluada y ubicada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14 en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, cubierta mediante tejas plásticas.

6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO		¿CUAL?	No se identifican daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Calle 15 No. 199 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón..

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

- De no desarrollarse acciones de mejoramiento y mantenimiento de la edificación evaluada, ubicada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I, es posible que se incremente el deterioro de los elementos donde se identificaron humedades y desprendimientos de acabados y a su vez se presente deterioro en otras áreas.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I, donde se ubica un salón social y un supermercado. Inspección realizada el día 03 de Febrero de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad y funcionalidad de la edificación evaluada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños leves evidenciados.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el predio evaluado 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.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, 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.

- 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. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES.

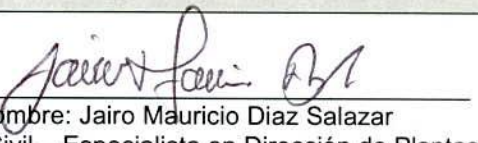
- A la constructora, a la administración y consejo de copropietarios de la edificación evaluada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, implementar acciones para el mantenimiento de las afectaciones que se presentan en la edificación y/o mejoramiento de la misma, 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 No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, si es pertinente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso.

- A la administración y consejo de copropietarios de la edificación evaluada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, dirigirse a la Alcaldía Local Fontibón y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en la edificación, sean resueltas por la empresa constructora, si es el caso.

- De pretenderse determinar la capacidad y desempeño de la estructura y la cimentación que conforma la edificación evaluada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón, dadas las modificaciones que al parecer se han desarrollado en la misma, es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitirán establecer el real estado de la estructura y determinar si es necesario las intervenciones necesarias que garanticen los niveles de seguridad establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local Fontibón, desde su competencia, verificar la legalidad de las intervenciones que al parecer se desarrollaron en la edificación evaluada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I de la Localidad Fontibón; adicionalmente, verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción, que deberá estar acorde con la normatividad establecida para la construcción en comento.

- A la administración y consejo de copropietarios de la edificación evaluada en el predio de la Calle 15 No. 119 – 14, en el Sector Catastral El Chanco I, donde se ubica un salón social y un supermercado, realizar un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
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