DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 11282
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2017ER17935

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				**SOLICITANTE: Comunidad**
CAT	8	MÓVIL	9	
FECHA	27 de Noviembre de 2017	HORA	08:00 a.m	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 98 No. 23H-59 Apto 101 Int. 1	**ÁREA DIRECTA**			3000 m^2		
SECTOR CATASTRAL	San José de Fontibón	**POBLACIÓN ATENDIDA**			3		
UPZ	75 – Fontibón	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	2	**NIÑOS**	1
LOCALIDAD	9 - Fontibón	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0078CTBR y otros	**OFICIO REMISORIO**			CR-29162		

2. TIPO DE EVENTO

Estructural – Daños leves

ACLARACION

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realiza verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano y rural, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de las mismas, a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El Sector Catastral San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón, donde se localiza el predio evaluado, 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 el predio de la referencia como en el sector, se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación para el mismo.

Por otra, el sector objeto de consulta no se encuentra cubierto por el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto Distrital 190 de 2004), ni por el plano normativo de Amenaza por Inundación.

4. LOCALIZACION

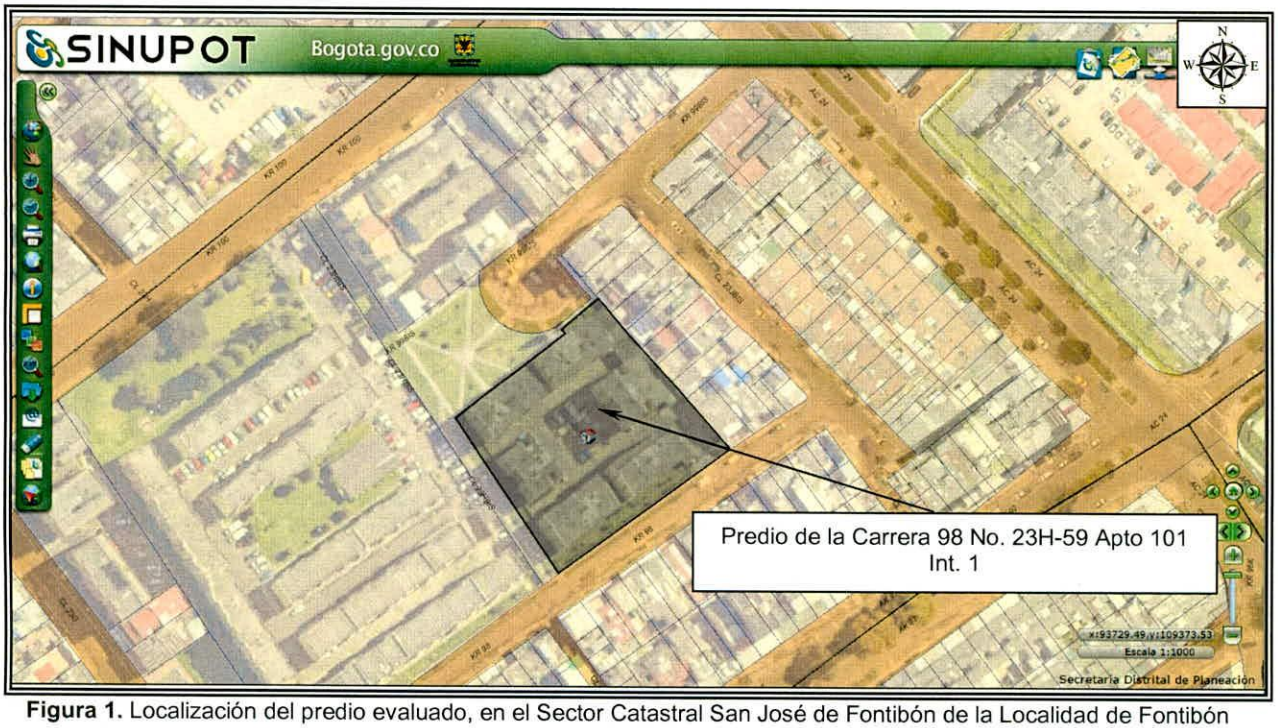

Figura 1. Localización del predio evaluado, en el Sector Catastral San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón (Imagen tomada del SINUPOT).

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita al predio de la Carrera 98 No. 23H-59 donde se localiza el Conjunto Residencial El Molino de la Abadía II, ubicado en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas. En el sector se emplazan edificaciones de uno (1) a seis (6) niveles, construidas en mampostería estructural, pórticos en concreto, con cubiertas en concreto reforzado y cubiertas livianas en tejas de asbesto cemento.

El Conjunto El Molino de la Abadía II, se encuentra conformado por 6 bloques de 5 niveles cada uno, construidas mediante pórticos en concreto y placa de entrepiso prefabricada (aligerada) (Fotos 1 y 2); al interior del cual se localiza el Interior 1 apartamento 101 (objeto de la consulta); en el que se aprecia presencia de moho en los muros de cerramiento de fachada y en la placa de entrepiso; situación relacionada posiblemente con filtraciones de agua originadas por problemas de impermeabilización en estos muros; la persona que atendió la visita informó que la humedad se presentó posterior al mantenimiento e impermeabilización que se adelantó en las fachadas por parte de la Administración del conjunto residencial; situación que con base en la inspección visual no fue posible corroborar (Fotos 3, 4, 5 y 6).

6. REGISTRO FOTOGRAFICO

Fotos 1 y 2. Vista del Conjunto Residencial Los Molinos de la Abadía II, emplazados en el predio de la Carrera 98 No. 23H-59, en el Sector Catastral San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón.

Fotos 3 y 4. Vista al interior del Apartamento 101

Fotos 5 y 6. Vista al interior del Apartamento 101

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Deterioro de los elementos estructurales y no estructurales que conforman el apartamento 101 del Interior 1, localizado al interior del Conjunto El Mirador de la Abadía II, len el predio de la Carrera 98 No. 23H-59, en el Sector Catastral San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón, de no implementar adecuadas medidas de impermeabilización en las fachadas de las torres que conforman el Conjunto evaluado y en particular el Apartamento 101.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del apartamento 101 del Interior 1, localizado al interior del Conjunto El Mirador de la Abadía II, emplazado en el predio de la Carrera 98 No. 23H-59, en el Sector Catastral San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del apartamento 101 del Interior 1, localizado al interior del Conjunto El Mirador de la Abadía II, emplazado en el predio de la Carrera 98 No. 23H-59, en el Sector Catastral San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio; por las humedades evidenciadas en el mismo.

10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el sector 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 IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en la vivienda, la misma pudiere presentar compromiso ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en estas (estudios, reforzamiento, etc...), deberán adelantarse 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 20/95).

- 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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información

suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones.

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

11. RECOMENDACIONES

- A la Administración del Conjunto El Mirador de la Abadía II, emplazado en el predio de la Carrera 98 No. 23H-59, en el Sector Catastral San José de Fontibón de la Localidad de Fontibón, realizar un estudio detallado de patología; el mismo debe arrojar las causas que han originado la presencia de humedades en el Apartamento 101 del Interior 1, así como las intervenciones a las que haya lugar para que el mismo retorne a las condiciones adecuadas para su uso, todo esto 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 Fontibón, 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.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing. Civil Especialista en Estructuras MP: 08202 - 81547 ATL
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