DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 9166
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER5073
RADICADO IDIGER 2016ER5306
RADICADO IDIGER 2016ER5834

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE: Junta Administradora Local**
COE:	25	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	5 de Abril de 2016 y 11 de Mayo de 2016	**HORA:**	10: 00am 8:00am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Transversal 85 G N° 24 C – 59 Calle 24 C N° 85 G - 45	**ÁREA DIRECTA**		16400m²				
SECTOR CATASTRAL	Bosques de Modelia	**POBLACIÓN ATENDIDA**		532				
UPZ	112-Modelia	**FAMILIAS**	133	**ADULTOS**	300	**NIÑOS**	132	
LOCALIDAD	9-Fontibón	**PREDIOS EVALUADOS**		2				
CHIP	AAA0077FDSK (CASA 1) AAA0077FFEA (CASA 34) AAA0077FFSK (CASA 45) AAA0077FFTO (CASA 46)	**OFICIO REMISORIO**		CR-23978				

ACLARACIÓN:

El día 5 de Abril de 2016, se realiza verificación a los predios de la Calle 24 C N° 85 G – 45 y Transversal 85 G N° 24 C – 59, posterior a esto allega a la entidad el radicado 2016ER5834, el cual se solicita inspección visual a 9 de las 90 casas que conforman el conjunto residencial de la Transversal 85 G N° 24 C – 59, por lo anterior después de varios intentos de comunicación con la Señora Administradora Ing. Diana Romero, se le informa que el día 11 de Mayo se realizara la visita a las viviendas solicitadas.

Por otro lado, el Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, realiza verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

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 viviendas que permita establecer el compromiso de 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.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

3. ANTECEDENTES:

Los predios de la Calle 24 C N° 85 G – 45 y la Transversal 85 G N° 24 C – 59, se localiza en el Sector Catastral Bosques de Modelia de la localidad de Fontibón y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector no presenta amenaza por fenómenos de remoción en masa y no presenta amenaza por inundación.

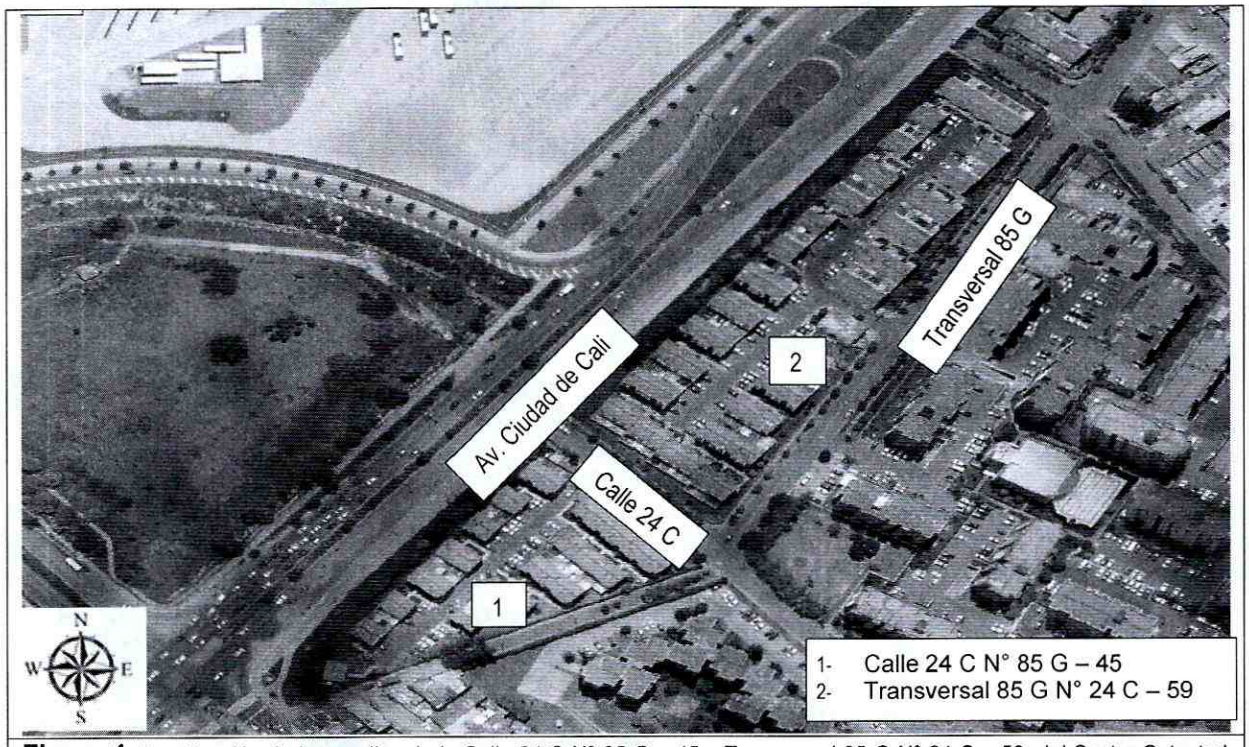


Figura 1. Localización de los predios de la Calle 24 C N° 85 G – 45 y Transversal 85 G N° 24 C – 59, del Sector Catastral Bosques de Modelia de la Localidad de Fontibón, no presenta amenaza por remoción en masa, y no presenta riesgo por inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen tomada de MAPASBOGOTÁ).

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 5 de Abril de 2016, se realiza verificación a los predios de la Calle 24 C N° 85 G – 45 y Transversal 85 G N° 24 C – 59 encontrando lo siguiente:

En el predio de la **Calle 24 C N° 85 G – 45**: Se ubica el conjunto residencial del Pinar Manzana 7 conformado por 40 casas y zonas de uso común. Las viviendas son de 3 niveles construidas en un sistema estructural de mampostería reforzada, con placa de entrepiso en concreto, el conjunto se encuentra delimitado por un muro en mampostería simple y rejas metálicas hacia el costado norte y oriental y al costado occidental delimitado por los muros de cerramiento que funcionan como muros perimetrales de la viviendas ubicadas al mismo costado.

Se realiza inspección visual a la casa 9, donde se evidencian fisuras de tendencia escalonada de 50 cm de longitud y aberturas que no mayor a 1 mm. Se aclara que es en la única vivienda donde se permite el ingreso con el fin de verificar como son las afectaciones al interior de las viviendas, puesto que manifiestan que en su mayoría son generalizadas.

Posterior, se realiza verificación a las zonas comunes del conjunto residencial, encontrando que los muros perimetrales del costado oriental y occidental presentan fisuras de tendencia escalonada y vertical de longitudes entre los 30 cm y 1 m y aberturas de 1mm (Fotografía 1 y 2).

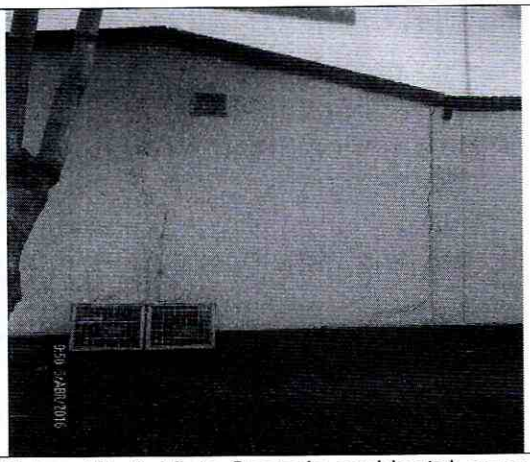
Exterior al conjunto por el costado occidental se encuentra una zona verde donde se ubican individuos arbóreos de gran tamaño (Fotografía 3), adyacente se ubica una vía de doble circulación (Avenida Ciudad de Cali – Carrera 86) de tránsito pesado y liviano construida en pavimento flexible.

Por el costado Oriental se encuentra un andén peatonal construido en placas de concreto y una zona verde donde se ubican árboles de gran tamaño, los cuales colindan con la Transversal 85 G, vía en pavimento flexible de 5 m de ancho el cual presenta deformaciones y hundimientos (Fotografía 4).

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



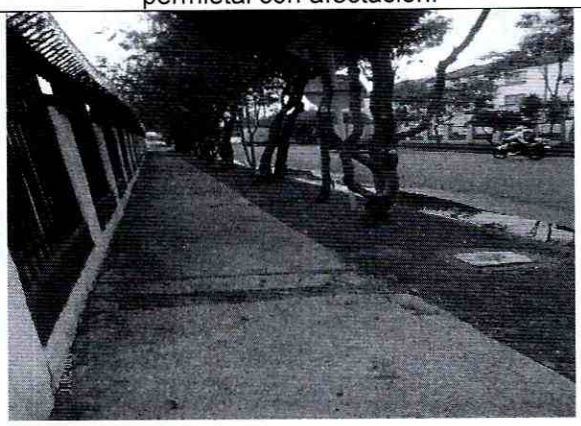
Fotográfia 1: Fachada conjunto residencial



Fotográfia 2: Vista Costado occidental, muro permietal con afectacion.



Fotográfia 3: Vista zona verde costado occidental



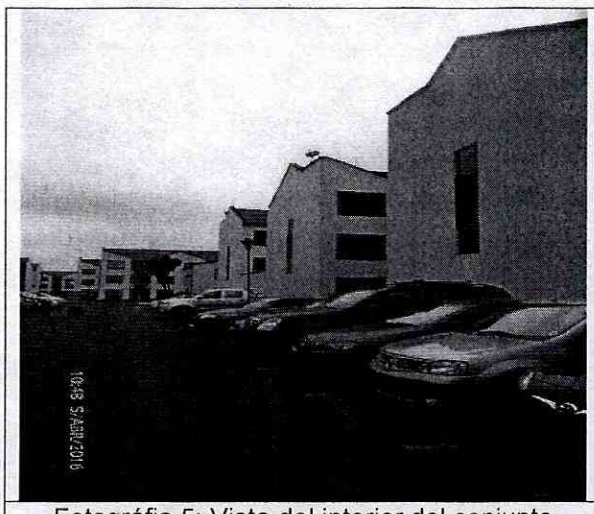
Fotográfia 4: Vista costado oriental de la Transversal 85 G

En el predio de la **Transversal 85 G N° 24 C – 59:** Se ubica el conjunto residencial del Pinar Manzana 6 conformado por 90 casas y zonas de uso común. Las viviendas son de 3 niveles construidas en un sistema estructural de mampostería reforzada, con placa de entrepiso en concreto (Fotografía 5), hacia la parte posterior de las casas se ubica la zona de lavado, estructura independiente con muros en mampostería simple que se adhiere a la estructura por medio de mortero de pega. El conjunto se encuentra delimitado al costado oriental y costado sur por un muro en mampostería simple y rejas metálicas y al costado occidental se delimita por los muros perimetrales de las viviendas que se ubican a ese costado.

Por solicitud de la Administradora del Conjunto mediante el radicado 2016ER5834, se realiza verificación a 5 de las 9 casas (casa 1, casa 23, casa 34, casa 45, casa 46) el

día 11 de mayo, donde se observa que las viviendas presentan afectaciones generalizadas en el área posterior a las viviendas y en los antepechos de las ventanas tales como fisuras y grietas entre la abertura de la dilatación de los muros de tendencia vertical y tendencia escalonada de longitudes que oscilan entre los 15 cm y 2 m y aberturas no mayores a 5 mm aproximadamente (Fotografía 6, 7 y 8).

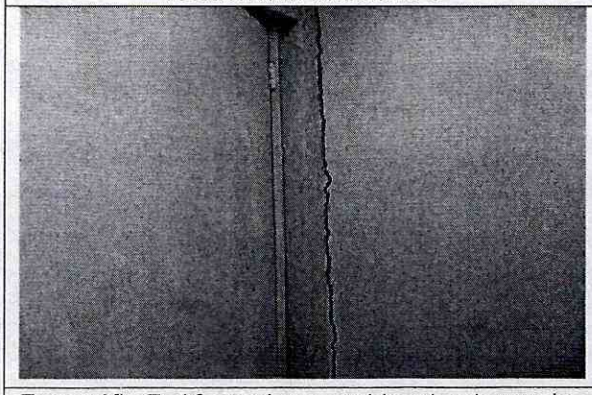
Posterior, se verifican las zonas comunes, encontrando que los muros perimetrales del costado oriental y costado sur presentan fisuras de tendencia escalonada, horizontal de longitudes entre los 40 cm y 1, 5 m y aberturas de 1 y 2 mm, igualmente al interior del conjunto al costado oriental se observan individuos arbóreos de mediano y gran tamaño a una distancia no mayor a 2 m de distancia de la viviendas. (Fotografía 9 y 10)



Fotográfia 5: Vista del interior del conjunto residencian Manzana 6



Fotográfia 6: Afectaciones evidenciandas en las viviendas verificadas.



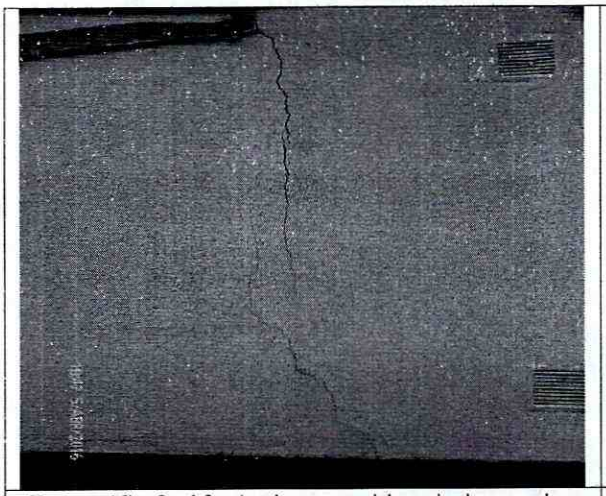
Fotográfia 7: Afectaciones evidenciandas en las viviendas verificadas.



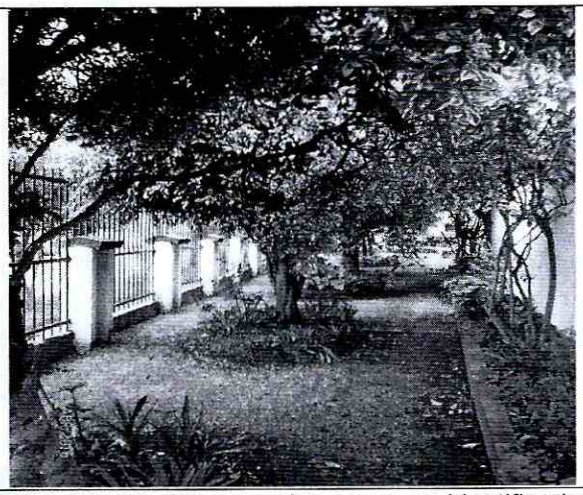
Fotográfia 8: Afectaciones evidenciandas en las viviendas verificadas.

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



Fotográfia 9: Afectaciones evidenciadas en los muros perimetrales



Fotográfia 10: Zonas verdes comunes identificadas al interior del conjunto residencial.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las afectaciones identificadas en la Manzana 6 y 7 del Conjunto Residencial Villas del Pinar de la Localidad de Fontibón, se encuentran posibles asentamientos diferenciales, así como posibles vibraciones transmitidas al terreno donde se emplazan por el tránsito de vehículos de carga liviana y pesada por la cercanía a la Avenida Ciudad de Cali, sin descartar que las raíces de los individuos arbóreos que se ubican adyacentes a los conjuntos pudiesen estar desarrollando subterráneamente afectando la cimentación de las viviendas y la infraestructura aledaña, situación que con base a la inspección visual no es posible precisar.

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

- Aumento de las afectaciones evidenciadas en las zonas comunes de los conjuntos residenciales verificados ubicados en la Transversal 85 G N° 24 C – 59 y Calle 24 C N° 85 G - 45 y de las viviendas que los conforman, situación que podría comprometer la integridad física de los habitantes, de no desarrollarse acciones encaminadas a identificar el detonante de los daños observados.

6. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 5 de Abril de 2016 se realiza inspección visual de los predios de la Calle 24 C N° 85 G – 45 y Transversal 85 G N° 24 C – 59, y las zonas adyacentes a los mismos en la localidad de Fontibón.

- El 11 de Mayo de 2016 se realiza inspección visual a las casas 1, 23, 34, 45 y 46 del predio de la Transversal 85 G N° 24 C – 59, Conjunto Residencial Villa del Pinar Manzana 6 de la Localidad de Fontibón.

7. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las viviendas evaluadas en el presente informe, no se encuentra comprometida en la actualidad bajo cargas normales de servicio.

- La funcionalidad de las zonas comunes del Conjunto Residencial Villas del Pinar Manzana 6, no se encuentran comprometidas en la actualidad bajo cargas normales de servicio.

- La funcionalidad de las zonas comunes del Conjunto Residencial Villas del Pinar Manzana 7, no se encuentran comprometidas en la actualidad bajo cargas normales de servicio.

- La funcionalidad de la infraestructura de las zonas aledañas a los predios evaluados en la Transversal 85 G N° 24 C – 59 y Calle 24 C N° 85 G - 45, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidencias.

8. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, 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 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 25/90).

- 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

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

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 y que 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.

9. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del predio de emplazado en la Transversal 85 G N° 24 C – 59, donde se ubica el Conjunto Residencial Villas del Pinar Manzana 6, en caso de requirise, desarrollar las acciones pertinentes encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura y de la cimentación de la edificaciones evaluada, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados que determinen la causa de las afectaciones que dicha edificación presenta; dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la edificación a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, 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. Estos estudios deben ser adelantados por los responsables de los conjuntos residenciales en comento, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables del predio de emplazado en la Calle 24 C N° 85 G - 45, donde se ubica el Conjunto Residencial Villas del Pinar Manzana 7, en caso de requirise, desarrollar las acciones pertinentes encaminadas a determinar la capacidad y desempeño de la estructura y de la cimentación de la edificaciones evaluada, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados que determinen la causa de las afectaciones que dicha edificación presenta; dichos estudios deben determinar el tipo de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la edificación a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, 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. Estos estudios deben ser adelantados por los responsables de los conjuntos residenciales en comento, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.

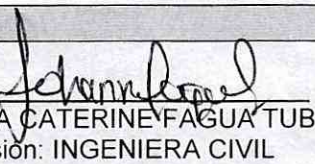
- A la Secretaria Distrital de Ambiente, desde su competencia, determinar si los individuos arbóreos localizados en las zonas verdes adyacentes a los predios

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

evaluados de la Transversal 85 G N° 24 C – 59 y Calle 24 C N° 85 G - 45 están generando y/o pudieren generar alguna afectación en la cimentación y/o estructura del predio y/o infraestructura pública aledañas al sector y se tomen las acciones a las que haya lugar.

- A la Secretaria Distrital de Movilidad, realizar el estudio pertinentes con el fin de determinar, si las vibraciones producto del flujo vehicular que circula sobre la Avenida Ciudad de Cali (Carrera 86), pudiesen estar afectando las estructuras de las viviendas aledañas al sector y/o infraestructura pública y se tomen las acciones a las que haya lugar, con el fin de mitigar cualquier condición de riesgo que pudiere presentarse en el sector evaluado.

10. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia