DIAGNÓSTICO TÉCNICO –No. DI-13990
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No. 2019ER17690

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Jairo Andrés Rojas Sánchez				**SOLITANTE:** **Sandra Hernández** **Administradora Conjunto Nueva Villemar.**
CAT	10	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	3 de octubre de 2019	**HORA:**	11:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Transversal 96 B No. 21 A – 70	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X: 93499.17 Y: 108249.59		
SECTOR CATASTRAL:	006406 – Villemar	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			5.000 m^2		
UPZ:	75 – Fontibón	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			10		
LOCALIDAD:	09 – Fontibón	**FAMILIAS**	0	**ADULTOS**	3	**MENORES**	7
CHIP:	AAA0174BCRJ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	100 m^2	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-35961		

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 inseguras, 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. Para adelantar cualquier intervención en el predio, incluidas las recomendaciones del IDIGER, 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 restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones y

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

mantenimientos a realizar deberán llevarse a cabo o contar con el apoyo de personal idóneo, para lo cual se deben tramitar los permisos o licencias respectivos de acuerdo con la normatividad vigente.

4. 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.

- 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.

- 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. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada y/o recopilada en campo.

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

2

6. ANTECEDENTES

El predio de la Transversal 96 B No. 21 A – 70, objeto de evaluación, se ubica en el Sector Catastral Villemar de la Localidad de Fontibón. Según los planos Normativos de "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados por la Resolución 1483 de 2019; el predio objeto de la consulta no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa.

7. LOCALIZACIÓN

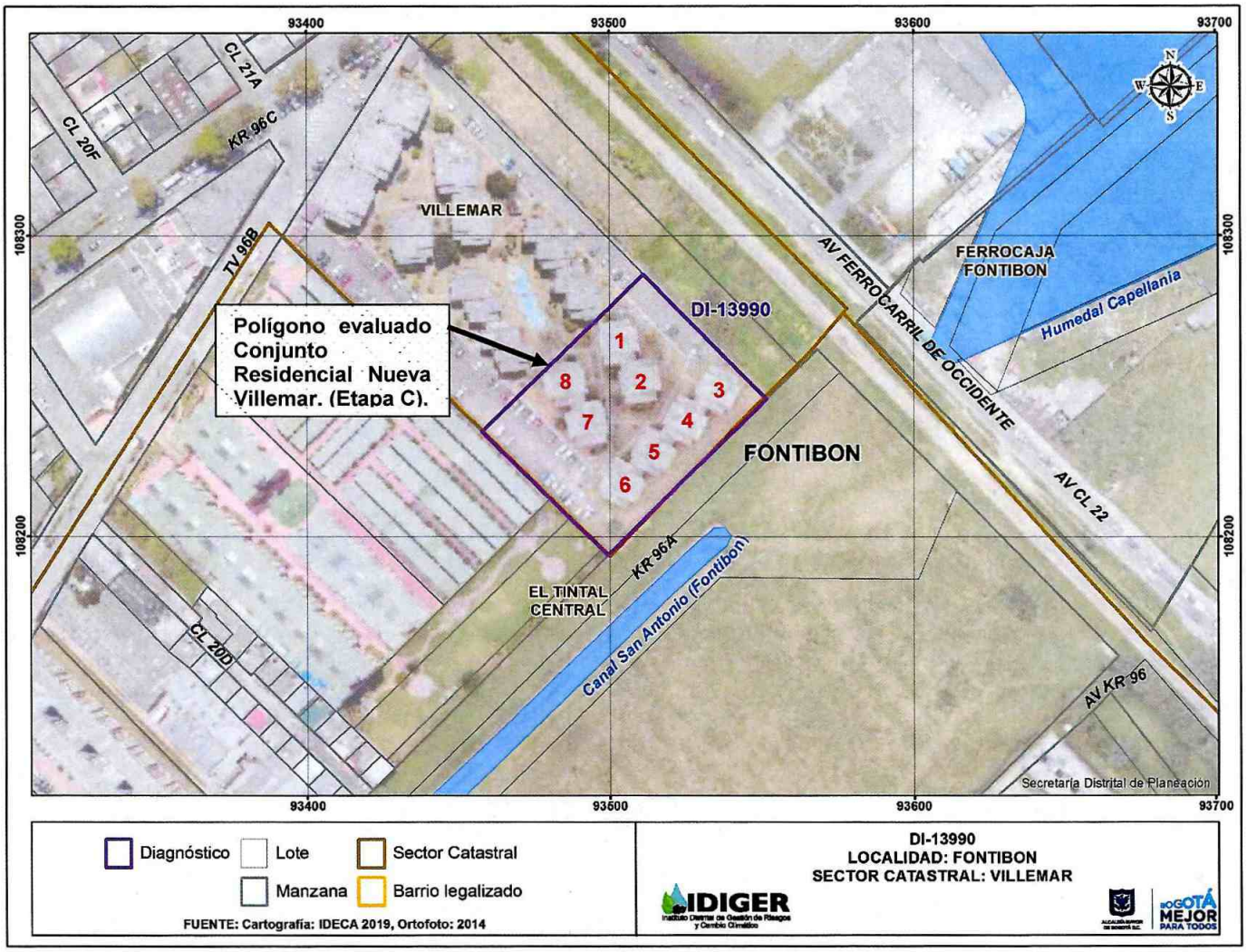


Imagen 1. Polígono evaluado y numeración de las Torres en la Transversal 96 B No. 21 A – 70, de la Localidad de Fontibón.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al predio de la Transversal 96 B No. 21 A – 70 el día 3 de octubre de 2019, encontrando que el sector corresponde a una zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso pavimentadas y edificaciones de uso residencial de cinco niveles como máximo. En el predio se ubica el Conjunto Residencial Nueva Villemar, conformada por tres etapas: A, B y C.

De acuerdo a la solicitud, se realizó inspección a la etapa C ubicada al costado oriental del predio, la cual consta de 8 torres, enumeradas del C1 al C8. Dichas torres se encuentran construidas hace aproximadamente 38 años, en mampostería confinada y placas de entrepiso en concreto; constan de cuatro niveles más un nivel de sótano en el que se ubican depósitos utilizados por los residentes. Las Torres 1 y 2 forman un solo bloque, ubicado frente a otro bloque formado por las Torres 7 y 8, mientras que las Torres 2, 3, 4 y 5, forman otro bloque ubicado en el extremo oriental del predio (Ver fotos 1 y 2).

Torres 1 y 2: Se observa una dilatación de aproximada mente 0.5 cm y 10 m de longitud entre dos muros de cerramiento de las Torres 1 y 2 de abertura, así como algunos hundimientos locales, en los senderos y zonas peatonales en torno a estas torres (Ver foto 3 y 4). En los depósitos de las dos torres se observan humedades en varias zonas, siendo de mayor intensidad en la Torre 2 donde también se observa un agujero en la placa de contra-piso, evidenciando la presencia de aguas posiblemente freáticas (Ver fotos 5 y 6).

Torres 3, 4, 5 y 6: Se observa en el pañete de recubrimiento de los muros de cerramiento del costado oriental una grieta de tendencia horizontal de aproximadamente 1 cm de abertura en las partes más críticas, así como desprendimientos de dicho pañete, sin afectar elementos estructurales de las edificaciones (Ver foto 7 y 8). Hacia el costado occidental de la Torre 5 se observan filtraciones en un muro de cerramiento de uno de los depósitos, visible en ambas caras del muro (Ver foto 9).

Torres 7 y 8: Se evalúan los depósitos de las Torres 7 y 8, observando para la Torre 7, sifones y filtros como mecanismo para el manejo de aguas, mientras que en la Torre 8 se presenta una baranda de la escalera con humedad y óxido, sin afectar elementos estructurales (Ver foto 10).

9. POSIBLES CAUSAS

- Asentamientos diferenciales.
- Inadecuado mantenimiento de las redes de drenaje.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

3

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Torres 1 y 2 (izquierda). Torres 7 y 8 (derecha).

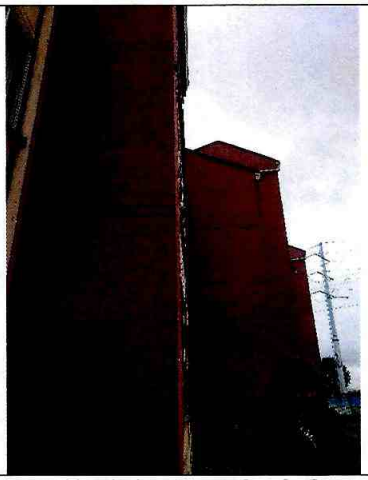


Foto 2 Conformación de las torres 3 a 6. Costado oriental.



Foto 3. Dilatación entre Torres 1 y 2.



Foto 4. Hundimientos locales en zonas comunes.



Foto 5. Humedades en bodegas de las Torres 1 y 2.



Foto 6. Aguas aparentemente de nivel freático.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Foto 7. Grieta en revestimiento de cerramiento Torres 3 a 6.



Foto 8. Desprendimientos de pañete en Torres 3 a 6.



Foto 9. Humedades en bodegas de la Torre 5.



Foto 10. Humedades en bodegas de la Torre 8.

11. DAÑOS

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

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	DAÑO
1	Transversal 96 B No. 21 A – 70	Sandra Hernández	Mampostería confinada	Residencial	Leve

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4

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

- Aumento de los daños observados.
- Deterioro de elementos constructivos por las humedades observadas.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de las Torres 1 a 8 de la etapa C, del Conjunto Residencial Nueva Villemar, en la Transversal 96 B No. 21 A – 70, de la Localidad de Fontibón, el día 3 de octubre de 2019.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las Torres evaluadas en la etapa C del Conjunto Residencial Nueva Villemar en la Transversal 96 B No. 21 A – 70, no se encuentran comprometidas en la actualidad por los daños observados. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas como un sismo.

15. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Nueva Villemar en la Transversal 96 B No. 21 A – 70 de la Localidad de Fontibón, adelantar las acciones de mantenimiento y reparación de los elementos que presentan daños, con el ánimo de garantizar su funcionalidad y estabilidad estructural.

- Al responsable y/o responsables del Conjunto Residencial Nueva Villemar en la Transversal 96 B No. 21 A – 70 de la Localidad de Fontibón, si se quiere conocer a fondo el origen de los daños evidenciados, realizar un estudio detallado de ingeniería para la etapa C, en el que se analice de manera integral el conjunto suelo estructura y la vulnerabilidad estructural de las Torres 1 a 8, así como el estado de las redes de drenaje. Dicho estudio deberá definir las acciones e intervenciones adecuadas que permitan garantizar la adecuada funcionalidad de los elementos constructivos de las edificaciones así como un adecuado manejo de aguas de escorrentía.

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

- 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.

16. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: **Jairo Andrés Rojas Sánchez** Profesión: Ingeniero Ambiental Profesional Universitario. Código 219. Grado 12
11.2 Revisó
Firma: _____ Nombre: **Jairo William Torres Becerra** Responsable del Grupo de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax:4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS